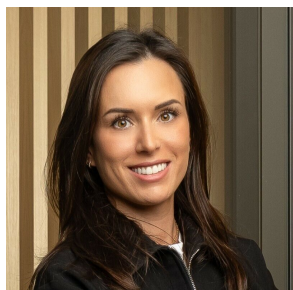


deRham

EPALINGES



Villa individuelle avec
piscine
CHF 3'650'000.00
N° VI0178



VICTORIA HERREN-MARQUES

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Tél. +41 79 521 41 18

E-mail victoria.herren@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

C'est en 1961 que la première pierre quant à la construction de cette villa a été posée. D'importantes rénovations ont été entreprises en 2013; ces dernières améliorant grandement la qualité de vie dans la villa.

L'environnement est verdoyant, calme, dans un quartier de villas, ceci aux portes de Lausanne.

Le visiteur découvrira un bien aux traits architecturaux classiques, développés et offrant une surface habitable d'environ 400 m², soit :

Sept chambres à coucher

Cinq salles d'eau

Deux séjours

Non sans oublier :

Une piscine chauffée à l'aide d'une pompe à chaleur

Un garage double

Les aménagements extérieurs sont magnifiques

LOISIRS

- golf club de Lausanne
- divers club sportifs municipaux

SOUS-SOL

- salle de jeu
- salle de douches / wc
- buanderie

CARACTÉRISTIQUES

Référence : VI0178

Nombre de pièce(s) : 10

Nombre de chambre(s) : 7

Nombre de sanitaires : 5

Surface habitable : ~ 400 m²

Surface terrain : ~ 2864 m²

Année de construction : 1961

Année de rénovation : 2013

Type de chauffage : Mazout

Eau chaude sanitaire : Mazout

Charges : CHF 14'000.00/an

Disponibilité : A convenir

- réduit
- disponible / rangement
- installation de chauffage (mazout)

REZ-DE-CHAUSSEE

- entrée et son hall de distribution
- cuisine habitable fermée
- patio avec ouverture sur jardin
- salle à manger avec ouverture sur jardin et terrasse
- salon avec cheminée et avec ouverture sur jardin et terrasse
- wc visiteurs
- garage pour 2 automobiles
- chambre bleue
- salle de douche
- chambre principale
- salle de bains
- chambre - bureau - télévision

1ER NIVEAU

- chambre
- salle de bains
- chambre
- salle de douche
- chambre (dressing)

2ÈME NIVEAU

- petite chambre
- espace TV

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- pool house
- cabane de jardin
- robot tondeuse

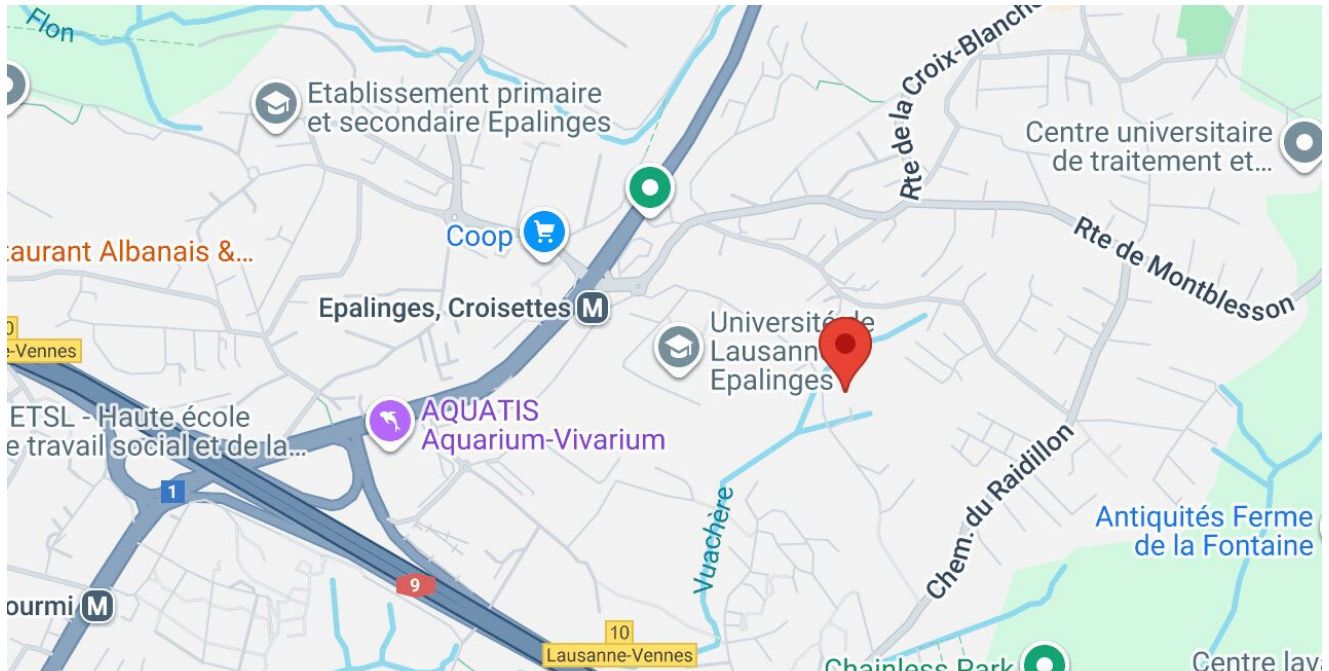
PARTICULARITÉS

- travaux en 2013 : fenêtres triple vitrage, cuisine
- stores électriques
- alarme

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.

deRham



SITUATION

- Chemin des Boveresses 107 à 1066 Epalinges
- Situé sur les hauteurs de Lausanne, le village d'Epalinges offre un cadre de vie verdoyant, calme et résidentiel. Il bénéficie de toutes les commodités : écoles, crèches, commerces, restaurants, infrastructures sportives, transports publics et services médicaux, le tout à deux pas de la ville.
- Transports publics : Le quartier des Croisettes se trouve à 7 minutes à pied offrant l'accès au métro M2 et à plusieurs lignes de bus.
- Ecoles : Établissement primaire et secondaire d'Épalinges (Bois-Murat) – école publique pour les années 1P à 11ème et d'autres établissements mineurs se situent sur la commune.
- EHL : L'école hôtelière internationale ou nouvellement nommée Hospitality Business School se situe 5 minutes de voiture.
- Commerces : Tous les commerces se trouvent au centre du village à 2 minutes en voiture.
- Le Golf Club de Lausanne se situe à 8 minutes de voiture.
- Taux d'imposition communal : 64.5%
- Impôt foncier : 1.00
- Site communal : <https://www.epalinges.ch/>

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch