

## Elégante villa vaudoise avec piscine

VOTRE CONSEILLER  
-  
-  
-



**Prix**

Prix sur demande



**Lieu**

1066 Epalinges

### Type de bien

Maison, Villa individuelle

### Année

1975

### Disponibilité

à définir

### Surface habitable

275 m<sup>2</sup>

### Surface de la parcelle

2'017 m<sup>2</sup>

### Volume

1'697 m<sup>3</sup>

### Exposition

Sud-Ouest

### Nombre de pièces

8.5

### Nombre de chambres

5

### Salles de bain

3

### Places de parc

5



## Description

*Followed by English translation*

Au bout d'une voie sans issue, le portail d'entrée donne sur une spacieuse cour pavée qui vous mène à une élégante et belle maison de maître, style villa vaudoise, orientée sud-ouest. Une haie haute et des arbres offrent de l'intimité. Une superbe terrasse avec BBQ entoure la large piscine chauffée.

Une propriété idéale pour combiner vie à la campagne, télétravail et vie de famille tout en étant très proche de toutes les commodités et facilités de services telles que les bus des TL, le métro M2, le tennis club d'Epalinges, le Golf de Lausanne, les commerces etc.

L'école du village (600 m) et le Pavillon scolaire du Chaugrand (1 km) sont accessibles à pied, ainsi que 4 écoles à moins de 2 kilomètres.

La villa dispose de volumes (1'697 m<sup>3</sup>) et de surfaces particulièrement généreuses la rendant vraiment confortable et très agréable à vivre. Située dans un quartier résidentiel la villa jouit d'un grand calme et bénéficie d'une intimité et de beaucoup de luminosité.

La villa est composée comme suit :

### **Au rez :**

- Entrée
- Hall
- Séjour avec cheminée et accès sur la terrasse et pergola couverte
- Salon avec accès sur la terrasse
- Salle à manger avec accès sur la terrasse
- Jardin d'hiver
- Chambre ouvrant sur terrasse couverte
- Salle de bain avec WC
- Cuisine
- WC invités

### **Au 1er :**

- Suite parentale ouvrant sur deux balcons couverts
- Dressing
- 2 chambres



- Salle de bain avec WC
- Coin bureau

**Au sous-sol :**

- Studio indépendant avec chambre, kitchenette et salle de bain
- Salle de jeux
- Sauna
- Buanderie
- Chaufferie
- Local citerne
- Local technique piscine
- Abri PC
- Cave à vins

**Extérieurs :**

- Grande cour pavée
- Grande terrasse avec BBQ
- Pergola couverte
- Piscine chauffée par pompe à chaleur avec bâche électrique
- Abri de jardin
- 2 Garages, portes électriques
- Couvert 1 voiture
- 2 places de parc

**Technique**

Portail électrique, alarme, stores électriques, bâche pergola électrique, internet à haut débit, chauffage par pompe à chaleur et radiateurs, panneaux photovoltaïques, arrosage automatique.

-----  
Elegant villa vaudoise with garden and swimming pool

At the end of a cul-de-sac the entrance gate opens onto a spacious paved courtyard which leads to an elegant house, in the style "villa vaudoise", with south west aspect. A high hedge and trees offer privacy. A superb terrace, 289 m2, with BBQ surrounds the large heated swimming pool.

This property is ideal for combining a country life, teleworking and a family life, yet very close to all commodities and services such as the bus TL, the metro M2, shops, the tennis club of Epalinges, the Golf of Lausanne, etc.



The village school (600 m) and the Pavillon Scolaire du Chaugrand (1 km) are within walking distance, as well as 4 schools at less than 2 kilometers.

Situated in a quiet residential area this spacious villa (1'697 m<sup>3</sup>), with large west facing windows, provides very pleasant accommodation.

The villa comprises :

**Ground floor :**

- closed entrance porch
- hall
- living room with fireplace, opening on to a covered terrace and pergola
- salon opening onto a terrace
- dining room opening onto a terrace
- winter garden
- bedroom opening onto a covered terrace
- bathroom with WC

**1st floor :**

- master suite opening onto two covered balconies
- dressing room
- 2 bedrooms
- bathroom with WC
- corner for office

**Basement :**

- independent studio with bedroom, kitchenette and bathroom with WC
- games room
- sauna
- laundry room
- boiler room
- room for oil tank
- room for swimming pool machines
- atomic shelter
- wine cellar

**Outside :**

- large paved courtyard



- large terrace with BBQ
- covered pergola
- swimming pool heated by a heat pump, electrically operated cover
- garden shed
- 2 garages, electrically operated doors
- car port
- 2 parking spaces

**Technical :**

Electric entrance gate, alarm, electric sun blinds, electric awning for pergola, high debit internet, heat pump with radiators, photovoltaic panels, automatic watering.

**Information and visits :**

Brian Grocock

+41 76 582 78 37

brian@immo4g.ch



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Fermée

### Balcon

Oui

### Cheminée/poêle

Oui

### Galetas

Oui

### Cave

Oui

### Sauna

Oui

### Store électrique

Oui

### Vue

Dégagée

### Luminosité

Très bonne

## Aménagements extérieurs



### Places de parc

2

### Couvert à voiture

1

### Garage box

2

### Jardin

Oui

### Piscine

Oui

### Terrasse

Oui



## Informations techniques



### État des combles

Non-aménageables

### Type de zone

Habitation de très faible densité

### Type de chauffage

Pompe à chaleur air-eau

### Distribution de la chaleur

Radiateur

### Détails des dernières rénovations

2021 – Peintures intérieures

2023 – installation de pompe à chaleur air-eau  
et panneaux photovoltaïques

### Fenêtres

Double vitrage

### Isolation de la toiture

Oui

## Divers



### Altitude

800 m

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Très calme



## Services de proximité























Prix sur demande  
1066 Epalinges



## Ce bien vous intéresse ?

VOTRE CONSEILLER



-



-



-



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 [contact@concretise.ch](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)