

Elégante villa vaudoise avec piscine

— •

VOTRE CONSEILLER
—
—
—



Prix

Prix sur demande



Lieu

1066 Epalinges

Type de bien Maison, Villa individuelle	Surface habitable 275 m2	Nombre de pièces 8.5
Année 1975	Surface de la parcelle 2017 m2	Nombre de chambres 5
Disponibilité à définir	Volume 1697 m3	Salles de bain 3
	Exposition Sud-Ouest	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 m³) 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 m³), 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 Groocock

+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

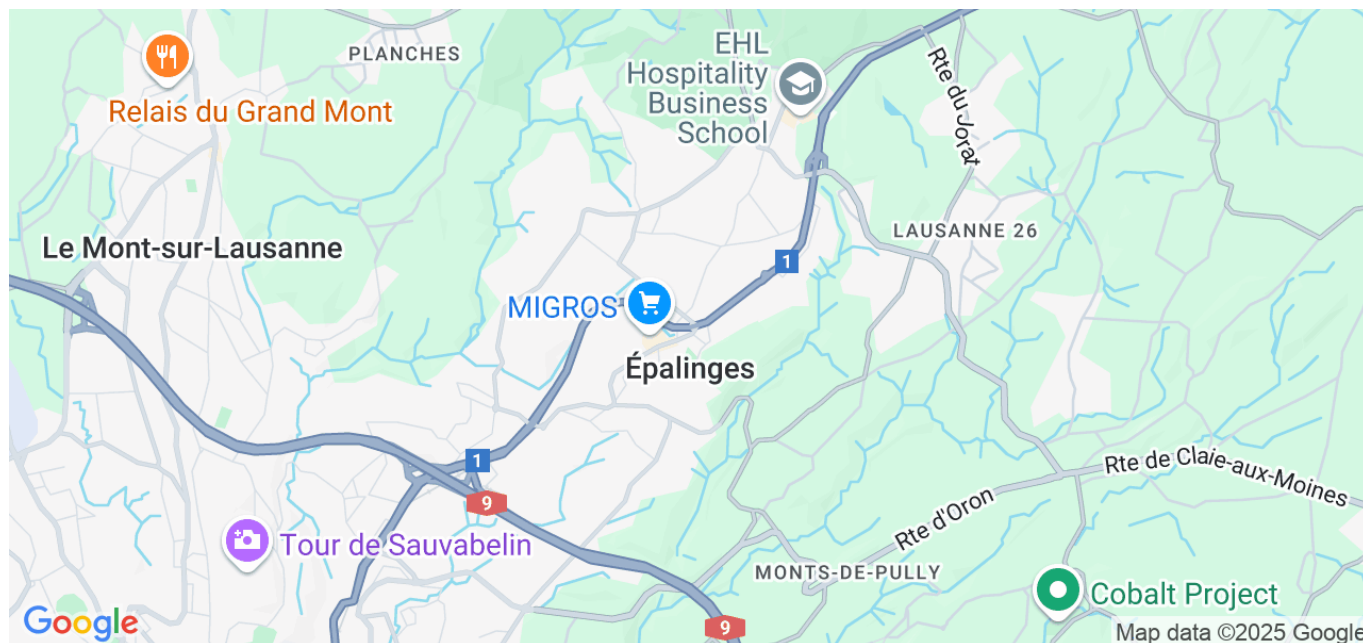
800 m

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
1304 Cossonay

contact@concretise.ch
www.concretise.ch