



## ÉPALINGES – UNE MAISON FAMILIALE AU CŒUR DE LA VERDURE

CHF 1'650'000.-



232 m<sup>2</sup>



7.5



3



5



3

## ÉPALINGES – UNE MAISON FAMILIALE AU CŒUR DE LA VERDURE

CHF 1'650'000.-

### DESCRIPTIF

À quelques minutes du centre d'Épalinges, de ses écoles, commerces et transports, cette villa jumelle bénéficie d'un environnement privilégié où le calme et la nature occupent une place de choix.

Implantée dans une PPE composée de seulement deux lots, elle profite d'un généreux jardin privatif en jouissance exclusive, véritable prolongement des espaces de vie et invitation à profiter pleinement des beaux jours. Un lieu où les enfants peuvent jouer librement, où les repas se prolongent en terrasse et où chaque saison dévoile une atmosphère différente.

Répartie sur trois niveaux, la maison séduit par sa distribution harmonieuse et son atmosphère chaleureuse. Le séjour, agrémenté d'une cheminée, s'ouvre naturellement sur les extérieurs et constitue un lieu de vie convivial, pensé pour les moments partagés en famille ou entre amis.

Le premier étage accueille trois chambres ainsi qu'une salle de bains, tandis que les combles aménagés offrent deux chambres supplémentaires et une salle de douche, permettant à chacun de bénéficier de son propre espace.

Le sous-sol complète idéalement l'ensemble avec une vaste pièce polyvalente pouvant être aménagée selon les besoins et les envies de ses futurs occupants (home cinéma, salle de jeux, salle de sport ou atelier), ainsi qu'une buanderie, un WC et un abri PC.

Une propriété idéale pour celles et ceux qui recherchent avant tout un cadre de vie serein, familial et proche de toutes les commodités.



## ÉPALINGES – UNE MAISON FAMILIALE AU CŒUR DE LA VERDURE

CHF 1'650'000.-

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: AtticaEpalingesMaisonJumelle

Nombre de pièce(s): 7.5

Nombre de chambre(s): 5

Nombre de sanitaires: 3

Surface utile: ~ 232 m²

Surface jardin: ~ 300 m²

Année de construction: 1999

Type de chauffage: Gaz

Eau chaude sanitaire: Gaz

Disponibilité: De suite

### CONTACT VISITE

Madame Déborah DEMONT

E-mail : [d.demont@atticaimmobilier.ch](mailto:d.demont@atticaimmobilier.ch)

Tél. : +41 79 395 91 00

Mobile : +41 79 395 91 00



## ÉPALINGES – UNE MAISON FAMILIALE AU CŒUR DE LA VERDURE

CHF 1'650'000.-

### DISTANCES

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Transports publics | 88 m  |
| Ecole primaire     | 290 m |
| Commerces          | 170 m |
| Restaurants        | 220 m |

## CARACTÉRISTIQUES

| Référence                       | AtticaEpalingesMaisonJumelle |
|---------------------------------|------------------------------|
| Nombre de pièce(s)              | 7.5                          |
| Nombre de chambre(s)            | 5                            |
| Nombre de sanitaires            | 3                            |
| Surface jardin                  | ~ 300 m <sup>2</sup>         |
| Surface terrasse                | ~ 28 m <sup>2</sup>          |
| Surface utile                   | ~ 232 m <sup>2</sup>         |
| Volume                          | ~ 608 m <sup>3</sup>         |
| Année de construction           | 1999                         |
| Type de chauffage               | Gaz                          |
| Eau chaude sanitaire            | Gaz                          |
| Installation chauffage          | Sol                          |
| Disponibilité                   | De suite                     |
| Résidence secondaire            | Non autorisé                 |
| Nombre de place(s) de parc ext. | 3 inclus/-e(s)               |

## COMMODITÉS

### Environnement

- Centre-ville
- Quartier résidentiel
- Restaurant(s)
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole maternelle
- Haute école
- Piscine publique
- Piste cyclable
- Médecin
- Village
- Commerces
- Pharmacie
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Ecoles internationales
- Proche d'un golf
- Terrain de football
- Home médicalisé
- Verdoyant
- Banque
- Arrêt de bus
- Aire de jeux
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Parc aquatique
- Parc
- Poste
- Métro
- Crèche/garderie
- Ecole secondaire II
- Manège
- Sentiers de randonnée
- Hôpital / Clinique

### Extérieur

- Balcon(s)
- Cabanon
- Barbecue-cheminée
- Terrasse(s)
- Place(s) de parc couverte(s)
- Accès de plain pied
- Jardin
- Parking
- Verdures
- Place(s) de parc visiteur(s)

### Intérieur

- Cuisine ouverte
- Réduit
- Double vitrage
- WC visiteurs
- Non meublé
- Lumineux
- Cave
- Armoires encastrées
- Traversant
- Abri PC
- Cheminée
- Lumière naturelle

### Equipement

- Cuisine agencée
- Four
- Lave-linge
- Eclairage extérieur
- Cuisine avec îlot
- Réfrigérateur
- Branchements pour colonne de lavage
- Cuisinière
- Congélateur
- Baignoire
- Plaques vitrocéramiques
- Lave-vaisselle
- Douche

### **Sol**

- Carrelage
- Parquet

### **Etat**

- Bon

### **Exposition**

- Sud
- Ouest

### **Ensoleillement**

- Optimal
- Toute la journée

### **Vue**

- Dégagée
- Sans vis-à-vis
- Jardin
- Forêt

### **Style**

- Classique
- Méditerranéen

**VUE EXTÉRIEURE**



**VUE EXTÉRIEURE**



**VUE EXTÉRIEURE**



**VUE INTÉRIEURE**



**VUE INTÉRIEURE**





**VUE INTÉRIEURE**



**VUE INTÉRIEURE**



**VUE INTÉRIEURE**



**VUE INTÉRIEURE**



**VUE INTÉRIEURE**



**VUE INTÉRIEURE**



**VUE INTÉRIEURE**



**VUE INTÉRIEURE**



## ÉPALINGES – UNE MAISON FAMILIALE AU CŒUR DE LA VERDURE

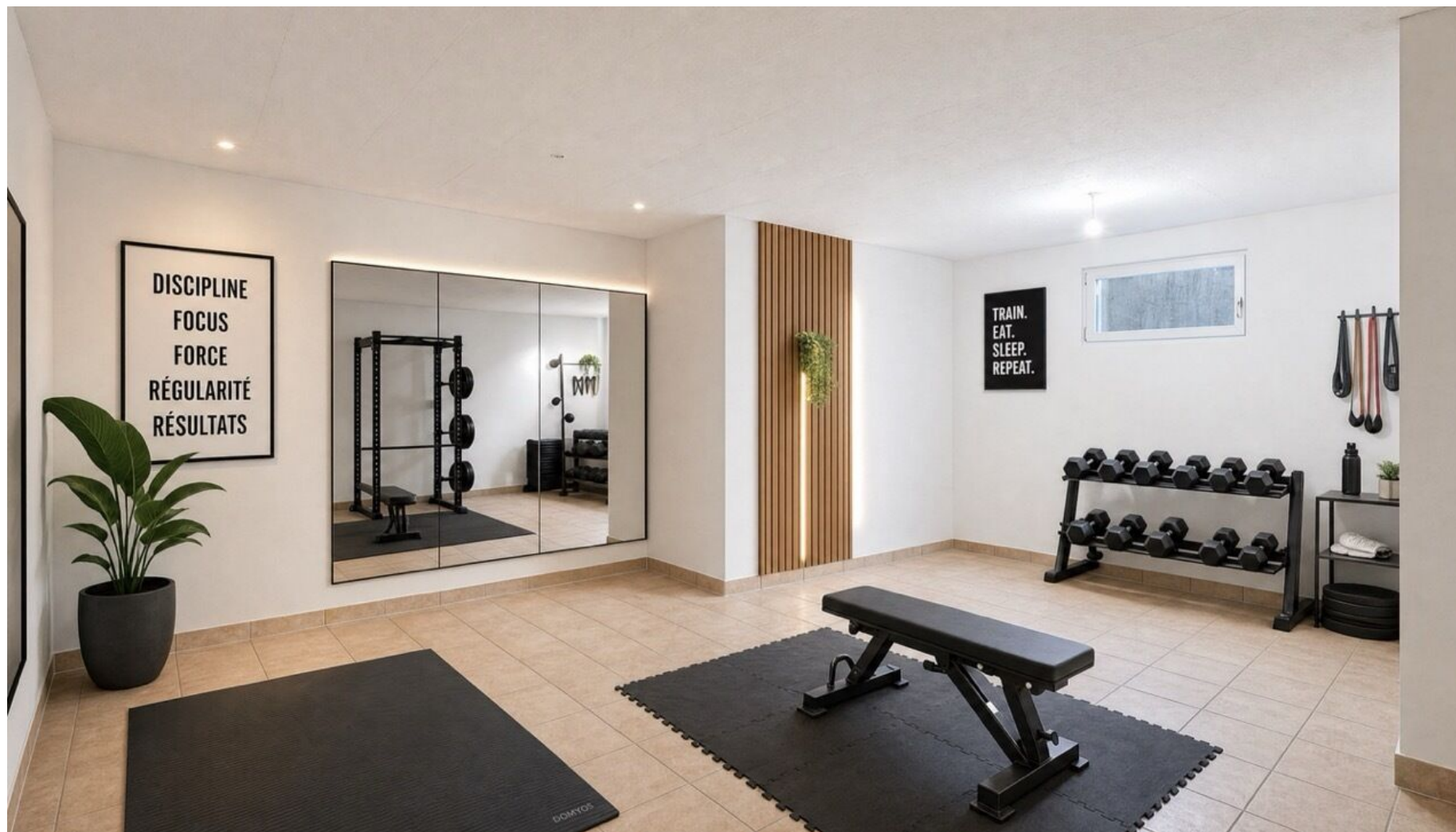
CHF 1'650'000.-



**VUE INTÉRIEURE**



**VUE INTÉRIEURE**



**VUE INTÉRIEURE**



**VUE INTÉRIEURE**





## ÉPALINGES – UNE MAISON FAMILIALE AU CŒUR DE LA VERDURE

CHF 1'650'000.-



**VUE INTÉRIEURE**



**LOT 1 - PLANS DES 4 NIVEAUX**

