



MAISON DE MAÎTRE – ÉPALINGES

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION

Sur les Hauts de Lausanne, proche du Golf Club de Lausanne, propriété exceptionnelle avec position imprenable et tranquillité absolue. Plus de 580 m² habitables au cœur d'un parc de 5'000 m². Vue sur le lac Léman. Tous les matériaux sont de la plus haute qualité. Charme, discrétion, espace, luxe, calme et volupté.

Particularités: zone villas, faible densité, possibilité d'extension importante, maison d'employés séparée, alarme informatisée et centralisée, ascenseur, arrosage automatique partiel, éclairage extérieur, de nombreuses possibilités de rangement, buanderie séparée.

PRIX SUR DEMANDE



bauma
immobilier

☎ 079 467 74 02

✉ vente@bauma-immobilier.ch

🌐 www.bauma-immobilier.ch

	MAISON PRINCIPALE	DÉPENDANCE / MAISON EMPLOYÉS
Nb. de pièces:	13	4
Nb. de chambres à coucher:	8	2
Nb. de salles de bain:	7 + 2 WC	1 + 1 WC
Surface habitable:	plus de 500 m ²	env. 75 m ²

Volume total construit: **2'916 m³**

Superficie de la parcelle: **5'001 m²**

Surface bâtie au sol: **261 m²**

Nb. de niveaux: **3 + sous-sol**

Ascenseur: **oui**

Orientation: **sud-ouest**

Année de construction: **1993**

Dernière rénovation: **2005**

Nb. de cheminées: **3**

Type de chauffage: **mazout / sol + radiateurs**

Places de parc intérieures: **5**

Places de parc extérieures: **12**

Disponible: **à convenir**



DISPOSITION

Rez-de-chaussée

- spacieux hall d'entrée avec escalier et WC visiteurs
- ouverture sur un grand salon et espace principal avec cheminée
- petit salon / bibliothèque avec cheminée
- cuisine ouverte avec salle à manger et cheminée
- salle à manger séparée
- chambre à coucher avec salle de bain (douche)
- buanderie équipée
- entrée séparée pour le personnel
- WC personnel
- garde manger
- espace de rangement

Étage

- chambre à coucher parentale en suite avec penderie et salle de bain (baignoire et douche)
- 3 chambres à coucher avec salles de bain en suite (douches)
- 2 chambres à coucher
- 1 salle de bain (baignoire)
- mezzanine dans l'une des chambres

Combles

- 1 grande chambre / bureau
- salon avec installation cinéma
- salle de bain (baignoire)
- bibliothèque
- air conditionné

Sous-sol

- grande salle de jeux
- belle cave à vins climatisée
- locaux de rangement
- abri anti-atomique
- local technique et chauffage
- accès aux garages



1066 Épalinges



bauma
immobilier

+41 (0)79 467 74 02

vente@bauma-immobilier.ch

www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma

Av. C.-F. Ramuz 58

1009 Pully