



## VILLA INDIVIDUELLE – ÉPALINGES

### EMPLACEMENT CALME EN BORDURE DE FORÊT

Maison particulièrement bien entretenue, dans un excellent quartier d'Épalinges, très privé.

L'intérieur est chaleureux et lumineux, ouvrant sur un jardin dans lequel se trouvent un coin pour faire du feu, un jacuzzi et un cabanon. Sur le toit, une installation d'un système photovoltaïque avec 49 modules couvrant 80,64 m<sup>2</sup> permet la production d'énergie annuelle de 15'500 kWh. Du côté du Chemin, le garage peut accueillir deux véhicules ainsi que du rangement.

**CHF 2'200'000,-**



**bauma**  
immobilier

👤 Cédric Scheuchzer

☎ 079 467 74 02

✉ [vente@bauma-immobilier.ch](mailto:vente@bauma-immobilier.ch)

🌐 [www.bauma-immobilier.ch](http://www.bauma-immobilier.ch)

Nb. de pièces: **9**  
Nb. de chambres à coucher: **5**  
Nb. de salles de bain: **3**  
Surface utile: **223 m<sup>2</sup>**  
Surface bâtie au sol: **111 m<sup>2</sup>**  
Volume construit: **885 m<sup>3</sup>**  
Superficie du terrain: **1'008 m<sup>2</sup>**  
Nb. de niveaux: **2 + sous-sol**  
Nb. de cheminées: **1**  
Orientation: **sud-ouest**  
Altitude: **792 m**  
Année de construction: **1988**  
Dernière rénovation: **2017**  
Type de chauffage: **électrique / radiateurs neufs**  
Nb. de places de parc intérieures: **2**  
Nb. de places de parc extérieures: **3**  
Disponible: **à convenir**



## DISPOSITION

### Rez-de-chaussée

- vestibule d'entrée avec armoires encastrées
- spacieuse pièce de séjour et salle à manger, avec cheminée, belles hauteurs sous plafond, et accès sur le jardin
- cuisine séparée mais «habitable» avec une table à manger et un accès à la terrasse du jardin
- chambre à coucher
- salle de douche faisant également office de toilettes visiteurs

### Étage

- chambre à coucher parentale qui regroupe deux chambres à coucher dont la seconde est utilisée comme penderie
- chambre à coucher
- salle de bain
- mezzanine ouverte pour salon ou bureau avec accès au balcon qui surplombe le jardin

### Sous-sol

- deux chambres à coucher, l'une avec fenêtre à puit de lumière l'autre avec un système de fenêtre «Heliobus», toutes deux permettant une luminosité accrue
- salle de douche
- salon avec projecteur de cinéma, pièce faisant également office de salle de gym
- pièce de rangement avec accès direct depuis le jardin par un escalier extérieur
- abri atomique
- local technique / buanderie

1066 Épalinges



**bauma**  
immobilier

+41 (0)79 467 74 02  
vente@bauma-immobilier.ch  
www.bauma-immobilier.ch

Agence Bauma  
Avenue C.-F. Ramuz 58  
1009 Pully