

Propriété familiale de caractère au fort potentiel, dans un écrin de verdure

Epalinges

Prix de vente : CHF 3'290'000.-

Thomas WISLER Tél.: +41 21 962 80 84 Portable: +41 79 124 22 61 thomas.wisler@barnes-suisse.ch

Présentation

Située au cœur d'un environnement résidentiel calme et verdoyant, à quelques minutes seulement du centre de Lausanne, cette belle propriété individuelle bénéficie d'un cadre de vie privilégié, à proximité des commerces, des écoles, des transports publics, du métro M2 et des principaux axes routiers.

Édifiée en 1961 sur une généreuse parcelle arborée de 1'955 m², la villa séduit par ses volumes, sa luminosité et son atmosphère chaleureuse. Soigneusement entretenue au fil des années, elle offre une configuration idéale pour une famille à la recherche d'espace, de confort et de tranquillité.

Un ascenseur desservant les différents niveaux ainsi qu'un grand garage et de nombreuses places extérieures apportent un confort appréciable au quotidien.

L'annexe indépendante, actuellement aménagée en atelier sur deux niveaux, constitue un véritable atout supplémentaire et offre de multiples possibilités : maison d'invités, bureau, espace de loisirs, pool house ou extension de la villa.

La remarquable parcelle offre également un intéressant potentiel de valorisation, avec des possibilités d'agrandissement ou de développement, pouvant notamment permettre la création d'une seconde habitation, sous réserve des autorisations en vigueur.

Plus qu'une maison, une véritable propriété de famille offrant un cadre de vie rare et de belles perspectives d'avenir à Épalinges.

345.00 m² Surface	**7.50** Pièces	**4** Chambres

Thomas WISLER Tél.: +41 21 962 80 84 Portable: +41 79 124 22 61 thomas.wisler@barnes-suisse.ch

Galerie













Thomas WISLER Tél.: +41 21 962 80 84 Portable: +41 79 124 22 61 thomas.wisler@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**81817-1**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**7.5**
Chambres	**4**
Salle de bain	**3**
Surface habitable	**345 m²**
Surface du terrain	**1955 m²**
Nombre de caves	**2**

Bâtiment

Construction	**1961**
Exposition	**Sud**
Nombre d'étages	**2**

Thomas WISLER Tél.: +41 21 962 80 84 Portable: +41 79 124 22 61 thomas.wisler@barnes-suisse.ch