

# deRham

---

## EPALINGES



Villa individuelle avec  
piscine  
**CHF 3'990'000.00**  
N° VI0178



**PHILIPPE MOUREY**  
de Rham SA  
Avenue Mon Repos 14  
1005 Lausanne  
Tél. +41 79 622 97 85  
E-mail [philippe.mourey@derham.ch](mailto:philippe.mourey@derham.ch)

---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham



## DESCRIPTIF

C'est en 1961 que la première pierre quant à la construction de cette villa a été posée. D'importantes rénovations ont été entreprises en 2013; ces dernières améliorant grandement la qualité de vie dans la villa.

L'environnement est verdoyant, calme, dans un quartier de villas, ceci aux portes de Lausanne.

Le visiteur découvrira un bien aux traits architecturaux classiques, développés et offrant une surface habitable d'environ 400 m<sup>2</sup>, soit :

Sept chambres à coucher

Cinq salles d'eau

Deux séjours

Non sans oublier :

Une piscine chauffée à l'aide d'une pompe à chaleur

Un garage double

Les aménagements extérieurs sont magnifiques

## CARACTÉRISTIQUES

Référence : VI0178

Nombre de pièce(s) : 10

Nombre de chambre(s) : 7

Nombre de sanitaires : 5

Surface habitable : ~ 400 m<sup>2</sup>

Surface terrain : ~ 2864 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1961

Année de rénovation : 2013

Type de chauffage : Mazout

Eau chaude sanitaire : Mazout

Charges : CHF 14'000.00/an

Disponibilité : A convenir

## LOISIRS

- golf club de Lausanne
- divers club sportifs municipaux

## SOUS-SOL

- salle de jeu
- salle de douches / wc
- buanderie

# deRham

- 
- réduit
  - disponible / rangement
  - installation de chauffage ( mazout )

## REZ-DE-CHAUSSÉE

- entrée et son hall de distribution
- cuisine habitable fermée
- patio avec ouverture sur jardin
- salle à manger avec ouverture sur jardin et terrasse
- salon avec cheminée et avec ouverture sur jardin et terrasse
- wc visiteurs
- garage pour 2 automobiles
- chambre bleue
- salle de douche
- chambre principale
- salle de bains
- chambre - bureau - télévision

## 1ER NIVEAU

- chambre
- salle de bains
- chambre
- salle de douche
- chambre (dressing)

## 2ÈME NIVEAU

- petite chambre
- espace TV

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- pool house
- cabane de jardin
- robot tondeuse

## PARTICULARITÉS

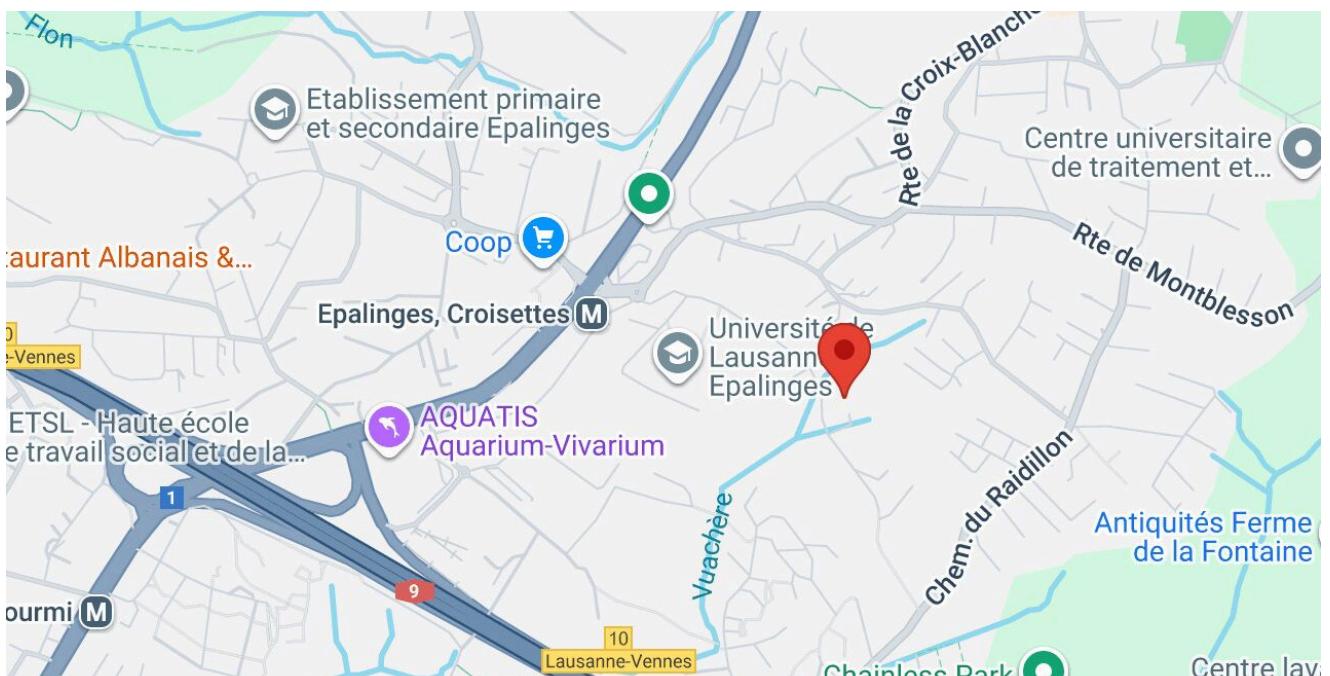
- travaux en 2013 : fenêtres triple vitrage, cuisine
- stores électriques
- alarme

# deRham

## CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.

# deRham



## SITUATION

- Chemin des Boveresses 107 à 1066 Epalinges
- Situé sur les hauteurs de Lausanne, le village d'Epalinges offre un cadre de vie verdoyant, calme et résidentiel. Il bénéficie de toutes les commodités : écoles, crèches, commerces, restaurants, infrastructures sportives, transports publics et services médicaux, le tout à deux pas de la ville.
- Transports publics : Le quartier des Croisettes se trouve à 7 minutes à pied offrant l'accès au métro M2 et à plusieurs lignes de bus.
- Ecoles : Établissement primaire et secondaire d'Épalinges (Bois-Murat) – école publique pour les années 1P à 11ème et d'autres établissements mineurs se situent sur la commune.
- EHL : L'école hôtelière internationale ou nouvellement nommée Hospitality Business School se situe 5 minutes de voiture.
- Commerces : Tous les commerces se trouvent au centre du village à 2 minutes en voiture.
- Le Golf Club de Lausanne se situe à 8 minutes de voiture.
- Taux d'imposition communal : 64.5%
- Impôt foncier : 1.00
- Site communal : <https://www.epalinges.ch/>

# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---

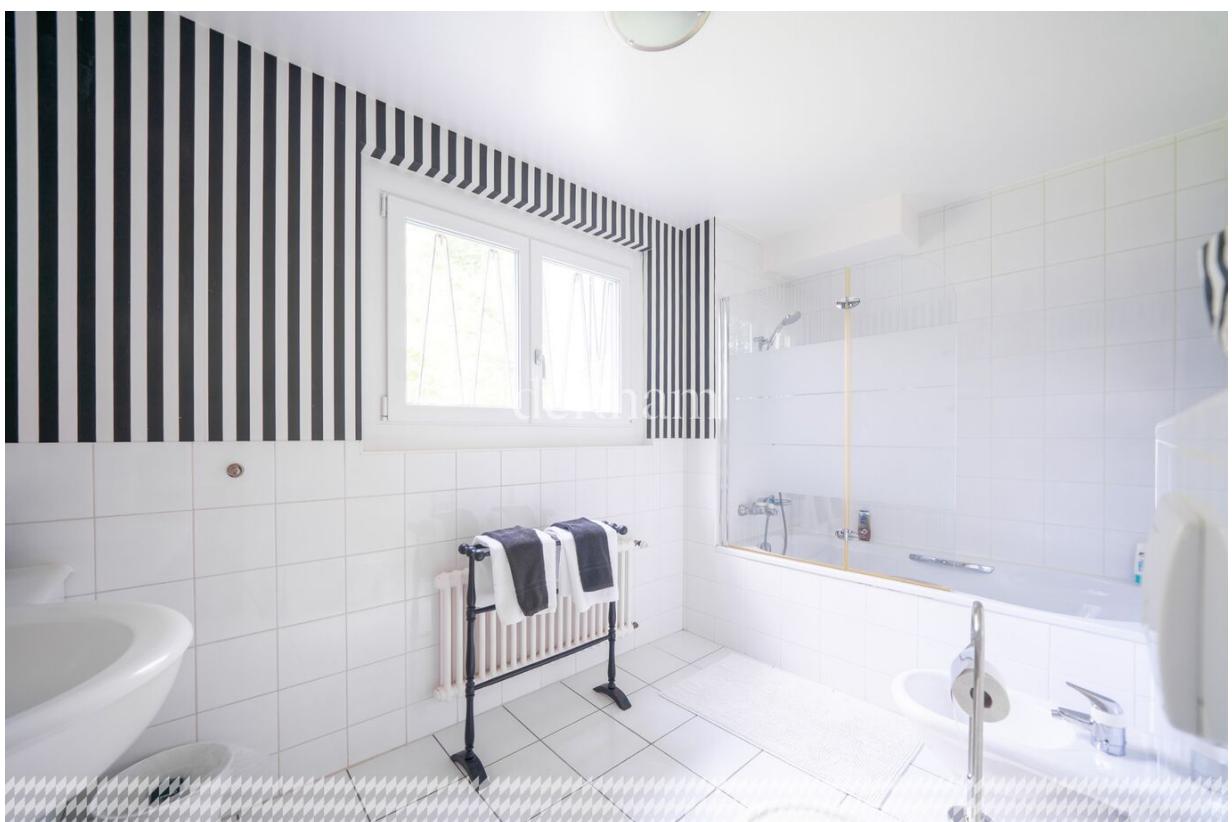


---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---

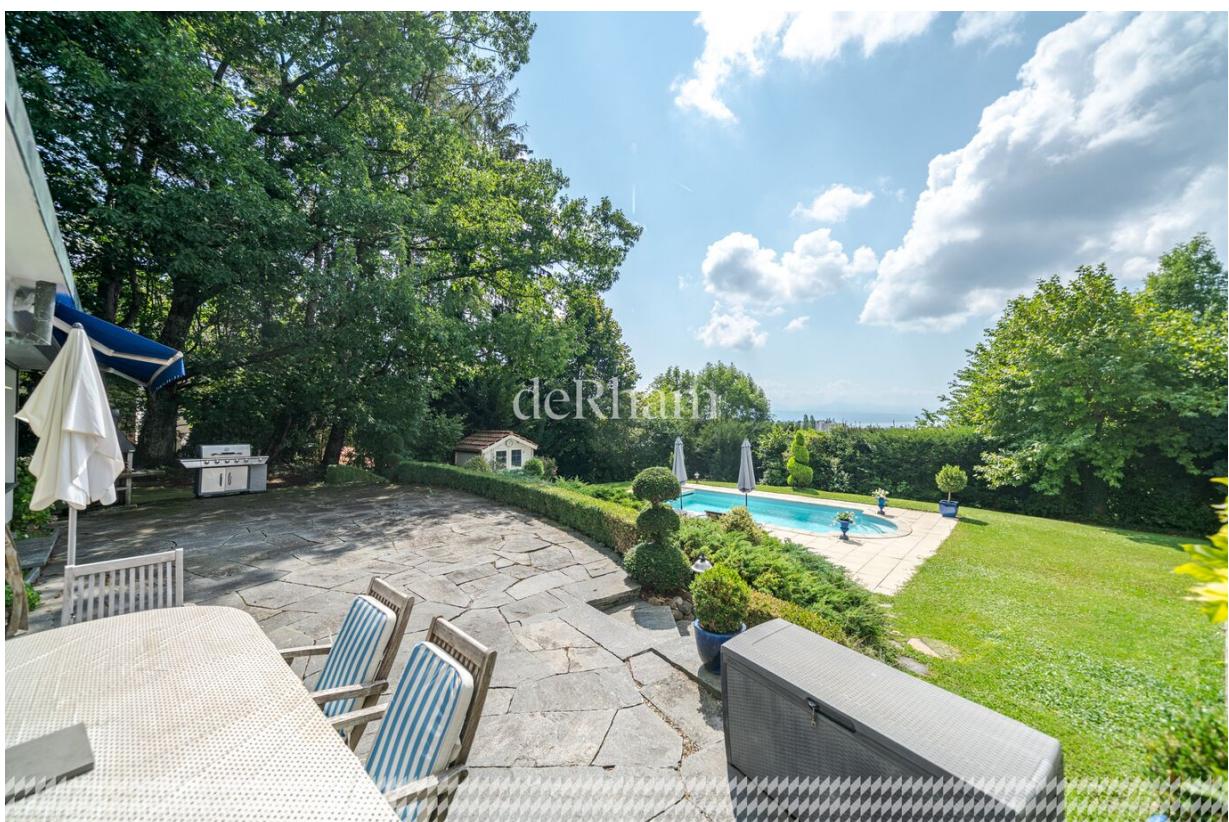


---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)

# deRham

---



---

[www.derham.ch](http://www.derham.ch)