



MAISON JUMELÉE DE 5,5 PIÈCES EN EXCELLENT ÉTAT, PROCHE DU LAC LÉMAN

Chemin de Ballegue 16 | 1066 Epalinges | Referenz : 5479913

CHF 1'595'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	19

MAISON JUMELÉE DE 5,5 PIÈCES EN EXCELLENT ÉTAT, PROCHE DU LAC LÉMAN

CH-1066 Epalinges | Chemin de Ballegue 16 | **CHF 1'595'000.-**



À Epalinges, à seulement quelques minutes du **lac Léman**, se trouve cette spacieuse et très bien entretenue maison jumelée de 5,5 pièces – une opportunité idéale pour une famille recherchant confort, espace et environnement calme.

Sous-sol :

- Grande buanderie avec machine à laver et sèche-linge (à usage commun avec la maison voisine)
- Grand espace cave privée
- Accès direct à la terrasse latérale – parfait pour étendre le linge ou simplement profiter d'un moment de détente

Rez-de-chaussée / rez surélevé :

- Grand séjour lumineux avec cheminée
- Cuisine séparée, bien équipée
- Salle de bain spacieuse avec bidet et douche
- Accès direct depuis le séjour au grand jardin soigné, avec plusieurs espaces de détente

ANGABEN

Referenz: **5479913**

Typ: **Doppeleinfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **145 m²**

Nutzfläche: **179 m²**

Grundstücksfläche: **639 m²**

Baujahr: **1995**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Étage :

- Quatre chambres chaleureuses avec plafonds mansardés
- Salle de bain avec baignoire
- WC séparé et douche séparée, accessibles directement depuis l'une des chambres

Atouts supplémentaires :

- 2 places de garage et jusqu'à 4 places extérieures **incluses dans le prix de vente**
- Proximité du **lac Léman** – idéale pour les loisirs, le sport et la détente
- Quartier familial avec toutes les commodités à proximité

Cette maison séduit par son excellent état, sa distribution fonctionnelle et ses volumes généreux – un lieu de vie idéal pour une famille en quête d'un cadre chaleureux et de la proximité avec la nature.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-1066 Epalinges | Chemin de Ballegue 16 | **CHF 1'595'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	287 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	1.07 km	17 min.	9 min.	3 min.
Geschäfte	995 m	20 min.	10 min.	3 min.
Restaurants	345 m	8 min.	8 min.	3 min.

ANGABEN

CH-1066 Epalinges | Chemin de Ballegue 16 | **CHF 1'595'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Doppeleinfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5479913	Wohnfläche	145 m²
Zimmer	5.5	Bruttowohnfläche	145 m²
Schlafzimmer	4	Grundstücksfläche	639 m²
Badezimmer	3	Nutzfläche	179 m²
Baujahr	1995	Innenparkplatz	2 inklusive
Heizanlage	Ölheizung	Aussenparkplatz	4 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Geschäfte

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Gartensitzplatz
- Parkplatz
- Garten
- Ruhige Lage
- Garage

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Separate WC's
- Doppelverglasung
- Wohnküche
- Cheminée
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Ländlich



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT

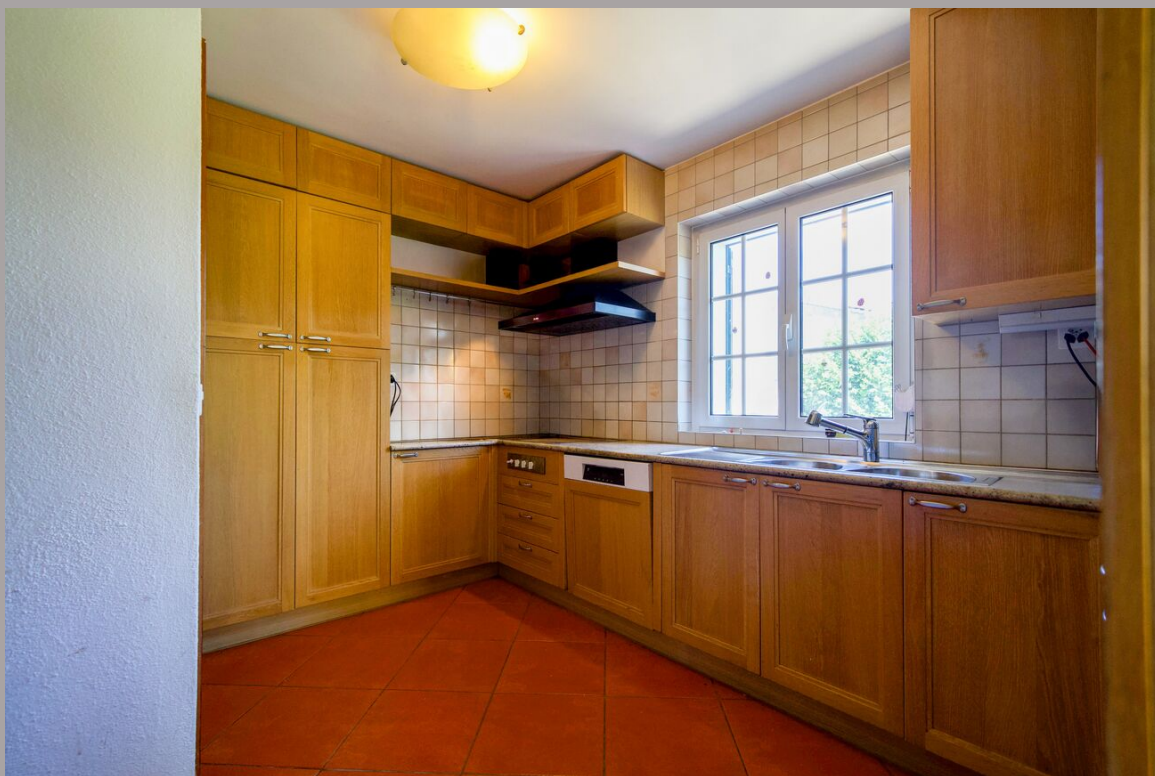






INNENANSICHT

















Epalinges

Sous-sol



Epalinges
Rez-de-chausée



Epalinges
Étage supérieur

