



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

Chemin de Ballegue 16 | 1066 Epalinges | Référence : 5479913

**CHF 1'595'000.-**

## **TABLE DES MATIÈRES**

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

# 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

## CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5479913**

Type: **Maison double**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Surface habitable: **145 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **179 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **639 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1995**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Sol**



**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.

**CONTACT VISITE**

Monsieur Patrick Geissbühler

E-mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)

Tél. : 031 301 19 19

Mobile : 079 132 20 20

## SITUATION

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



				
Transports publics	287 m	4 min.	4 min.	1 min.
Ecole primaire	1.07 km	17 min.	9 min.	3 min.
Commerces	995 m	20 min.	10 min.	3 min.
Restaurants	345 m	8 min.	8 min.	3 min.

## CARACTÉRISTIQUES

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

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Type	<b>Maison double</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Référence	<b>5479913</b>	Surface habitable	<b>145 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>5.5</b>	Surface habitable totale	<b>145 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>4</b>	Surface terrain	<b>639 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>3</b>	Surface utile	<b>179 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1995</b>	Place de parc intérieure	<b>2 inclus/-e(s)</b>
Type de chauffage	<b>Mazout</b>	Place de parc extérieure	<b>4 inclus/-e(s)</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Commerces

#### EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Banc de jardin
- Parking
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Garage

#### INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- WC séparés
- Double vitrage
- Cuisine habitable
- Cheminée
- Traversant

#### EQUIPEMENT

- Cuisine agencée

#### SOL

- Carrelage
- Parquet

#### ENSOLEILLEMENT

- Optimal

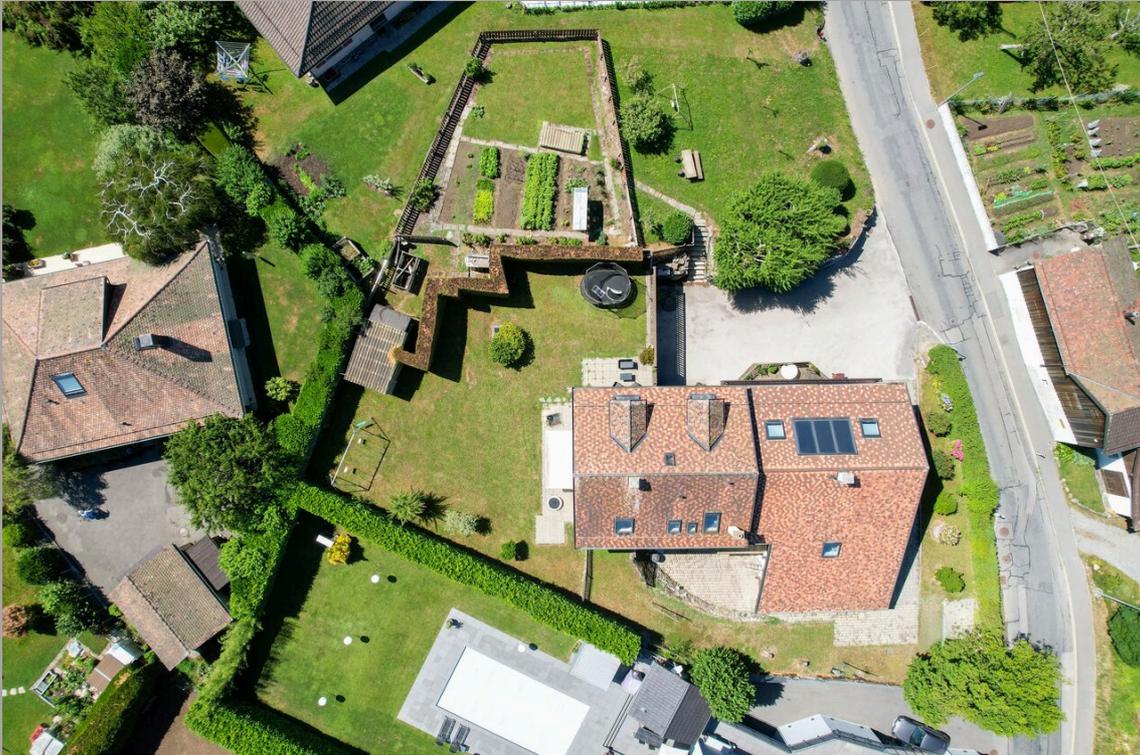
VUE

- Champêtre



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE EXTÉRIÈRE









**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE INTÉRIEURE















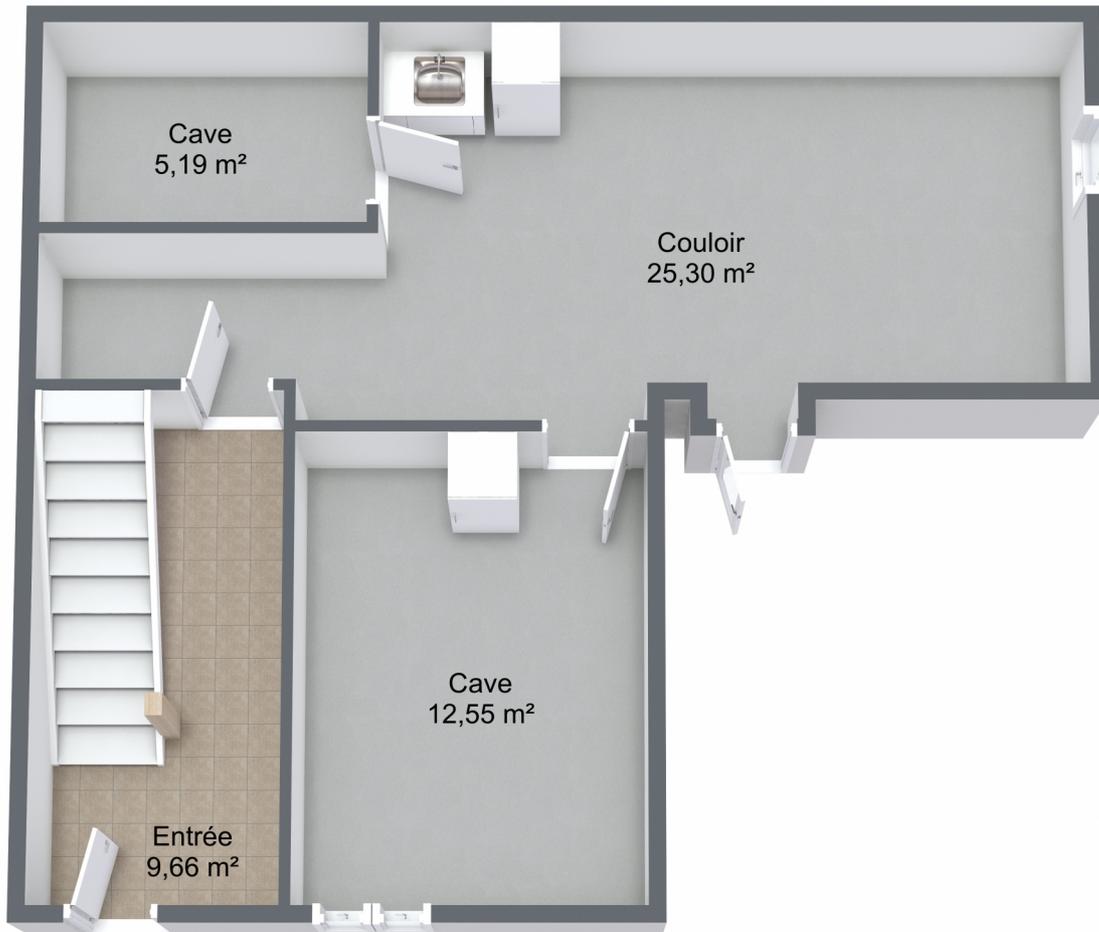




**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Epalinges

### Sous-sol





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Epalinges**  
**Rez-de-chausée**





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Epalinges

### Étage supérieur

