



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION AVEC VUE SUR LE LAC À EPALINGES

1066 Epalinges | Référence : 5921175

CHF 5'200'000.-

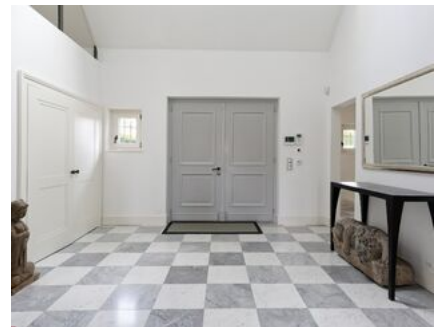


TABLE DES MATIÈRES

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

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION AVEC VUE SUR LE LAC À EPALINGES

CH-1066 Epalinges | CHF 5'200'000.-



Propriété d'exception avec vue lac – Éléance absolue à Épalinges

Nichée dans un environnement résidentiel exclusif et parfaitement préservé à Épalinges, cette propriété d'exception incarne l'art de vivre dans ce qu'il a de plus raffiné.

Offrant calme absolu, vue imprenable sur le lac et prestations de très haut standing, cette villa séduira une clientèle exigeante en quête d'un bien unique.

Dès l'arrivée, l'élégance s'impose : une vaste cour pavée qui permet d'accueillir jusqu'à 10 véhicules, complétée d'un spacieux garage double incluant une prise de 16 A permettant une recharge sécurisée de votre voiture électrique.

L'entrée, spectaculaire, dévoile un hall majestueux avec double hauteur sous plafond, habillé de marbre noble et sublimé par un éclairage architectural parfaitement maîtrisé.

Le cœur de la villa s'organise autour d'un somptueux espace de réception aux volumes remarquables. Le séjour, d'environ 74 m², baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées, séduit par son atmosphère élégante et chaleureuse. Une cheminée en pierre réfractaire vient sublimer l'ensemble, tandis qu'un espace de jeux, agrémenté d'un magnifique billard, complète harmonieusement cette pièce d'exception. Depuis le séjour, vous accédez directement à la terrasse et au jardin, prolongeant ainsi les espaces de vie vers l'extérieur.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5921175**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Automne 2026**

Pièces: **8.5**

Chambres: **5**

Sanitaires: **5**

Surface habitable: **360 m²**

Surface utile: **420 m²**

Surface terrain: **2'051 m²**

Année de construction: **1974**

Dernières rénovations: **2026**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur**

Installation chauffage: **Sol**

Les espaces sont subtilement structurés par un escalier sculptural en bois massif, agrémenté de LED et de parois vitrées, véritable pièce maîtresse de la maison.

La cuisine et salle à manger d'env. 36 m², résolument contemporaine, séduira les amateurs de gastronomie : équipée d'une cuisinière à gaz, elle s'organise autour d'un îlot central généreux, pensé comme un véritable lieu de partage et de convivialité. Dans son prolongement, un vaste espace est dédié à la table à manger, idéal pour accueillir confortablement une grande famille ou recevoir de nombreux convives.

Une porte automatique de verre assure une séparation discrète avec le salon, garantissant un confort optimal.

Vous trouverez au rez, une élégante chambre d'env. 15 m² avec un accès direct au jardin, une seconde chambre d'env. 12 m², une salle de bain avec baignoire, wc et fenêtre, idéale pour recevoir en toute intimité. L'ensemble des chambres bénéficie d'armoires murales sur mesure, parfaitement intégrées. Un WC visiteurs, pratique et discret, est également situé au rez-de-chaussée.

L'accès au 1er étage se fait par deux escaliers, l'un desservant le séjour et le second positionné à l'est de la villa.

1er étage :

Cet espace propose trois superbes suites.

La suite parentale, véritable appartement privé, offre :

- une somptueuse salle de bain d'environ 22 m² avec baignoire en vasque, double douche italienne et double lavabos et avec de larges fenêtres.
- un dressing de 15 m²
- une chambre à coucher de 25 m² avec sa cheminée pour partager de douces nuits
- une vue panoramique exceptionnelle sur le lac

Deux autres suites spacieuses (env. 20 m² et 19 m²), chacune avec leur salle de douche privative et armoires intégrées complètent cet étage.

Une configuration permettrait aisément la création d'une quatrième chambre supplémentaire d'env. 18 m²

Un large hall lumineux distribue les chambres à coucher tout en accueillant un agréable espace bibliothèque.

Sous-sol entièrement aménagé :

Pensé comme un espace de bien-être et de fonctionnalité, ce niveau est entièrement chauffé au sol avec des finitions au mur et plafond, propose :

- un vaste fitness d'environ 50 m²
- une buanderie
- un espace de repassage, lumière naturelle et rangements intégrés
- une cave à vin climatisée
- une cave
- de nombreux espaces de rangement élégamment dissimulés et de nombreuses armoires murales

Extérieurs remarquables :

Implantée sur une parcelle d'environ 2'051 m², la propriété bénéficie d'un jardin paysager d'une rare élégance. Les haies et arbustes, sculptés en formes arrondies et vallonnées, confèrent à l'ensemble un caractère unique et artistique.

Une piscine de 9 x 5 m, équipée d'une couverture sécurisée, s'intègre harmonieusement dans cet écrin de verdure. Une vaste terrasse permet de profiter pleinement des beaux jours, tandis qu'un éclairage extérieur raffiné sublime les lieux en soirée.



La vue sur le lac est tout simplement magnifique, dans un calme absolu.

Prestations & état :

Entièrement rénovée et agrandie en 2011 et régulièrement entretenue depuis, la villa se présente dans un état irréprochable. Les dernières rénovations ont été faites en 2026.

Chaque détail a été pensé avec exigence, offrant un bien clé en main, prêt à accueillir ses futurs propriétaires sans aucun compromis.

Laissez-vous séduire sans attendre par cette propriété somptueuse et raffinée, une demeure d'exception qui n'attend plus que vous pour dévoiler tout son prestige et son art de vivre incomparable.

Contactez-nous au 078 638 52 24 et demandez Silvia Granado.

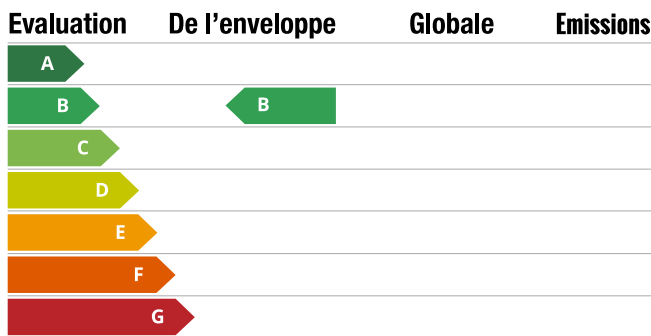
Depuis plus de 23 ans, nous mettons notre expertise et notre passion à votre service pour vous accompagner dans la découverte de votre futur coup de cœur.

Parce que chaque projet est unique, nous vous proposons également des visites le week-end, dans une approche personnalisée et en toute sérénité.

Au plaisir de vous rencontrer et de vous accompagner dans cette belle démarche.

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.



CONTACT VISITE

Madame Silvia Granado Corbi

E-mail : sg@les-vues.ch

Tél. : 0786385224

Commentaire : Nous organisons volontiers les visites le samedi également

CARACTÉRISTIQUES

CH-1066 Epalinges | **CHF 5'200'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Automne 2026	Installation chauffage	Sol
Type	Maison individuelle	Etat du bien	Très bon
Référence	5921175	Standing	Luxueux
Pièces	8.5	Surface habitable	360 m²
Chambres	5	Surface terrain	2'051 m²
Sanitaires	5	Surface utile	420 m²
Année de construction	1974	Places de parc	Oui, obligatoire
Dernières rénovations	2026	Place de parc intérieure	2
Enveloppe du bâtiment	B	Place de parc extérieure	12
Type de chauffage	Pompe à chaleur		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Arrêt de bus
- Métro
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure
- Clôture
- Cabanon
- Piscine
- Barbecue-cheminée
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Garage
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Cave
- Cave à vin
- Abri PC
- Salle fitness
- Piscine
- Armoires encastrées
- Moustiquaire
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux



- Traversant
- Lumière naturelle

- Avec cachet

- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Four
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Cave à vin

- Cuisinière à gaz
- Lave-linge
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- Panneaux photovoltaïques

- Connexion Internet
- Borne voiture électrique
- Alarme
- Caméra
- Eclairage extérieur
- Domotique

SOL

- Carrelage

- Parquet

- Marbre

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Vue lointaine

- Imprenable
- Panoramique

- Lac
- Jardin

STYLE

- Moderne

- Maison de caractère



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

VUE EXTÉRIEURE





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





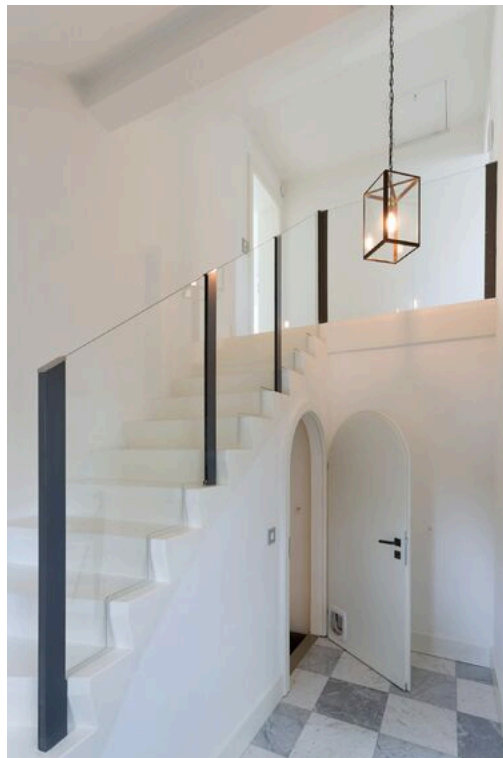
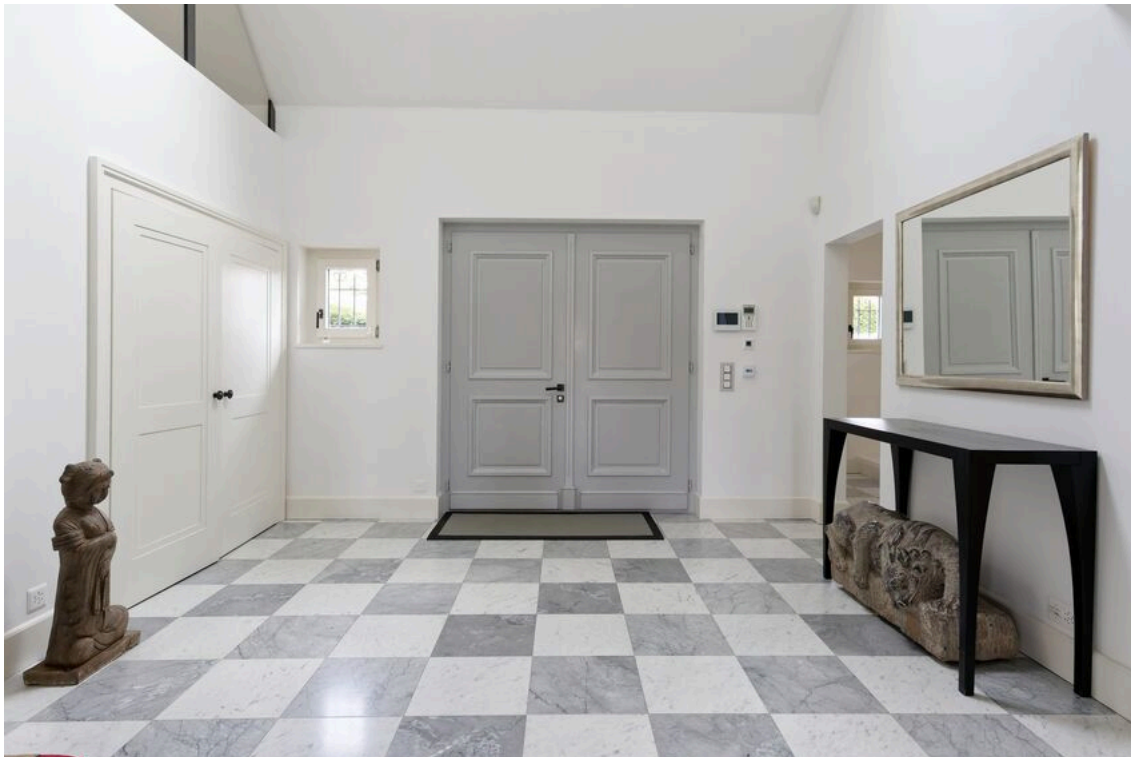
LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





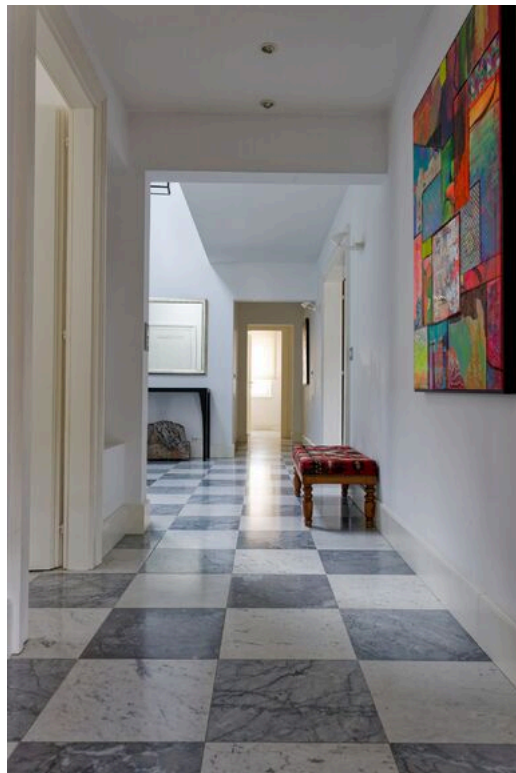
LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

VUE INTÉRIEURE





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



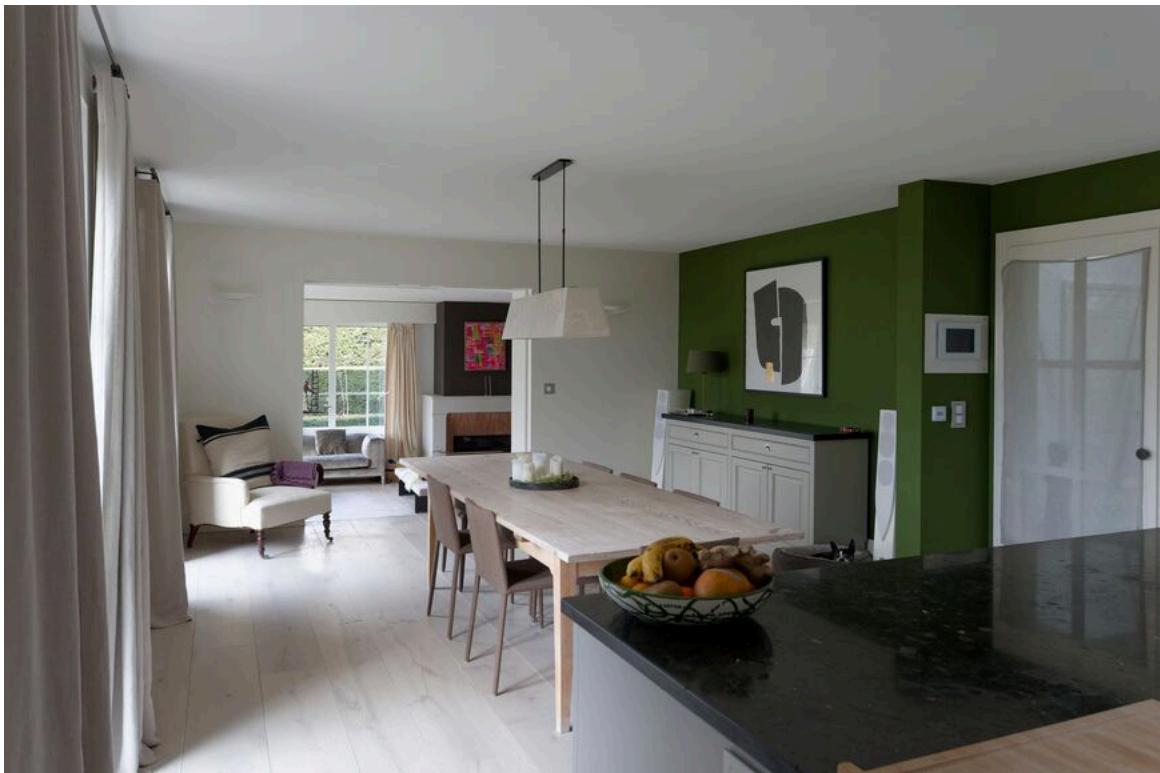


LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



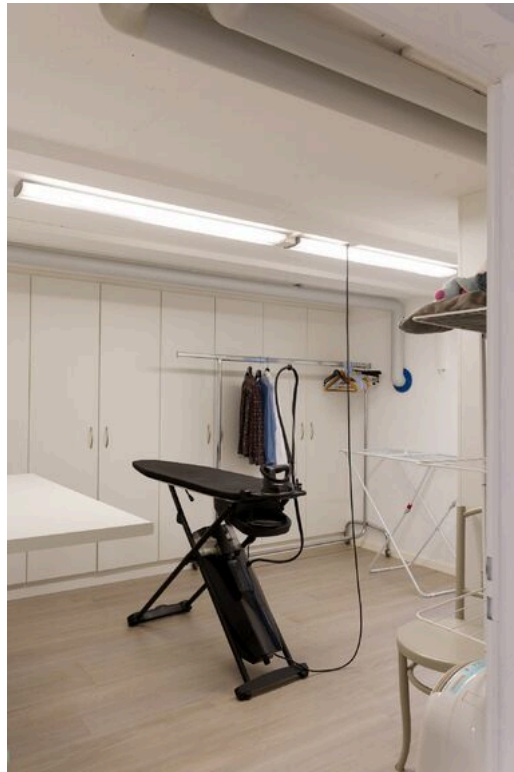


LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





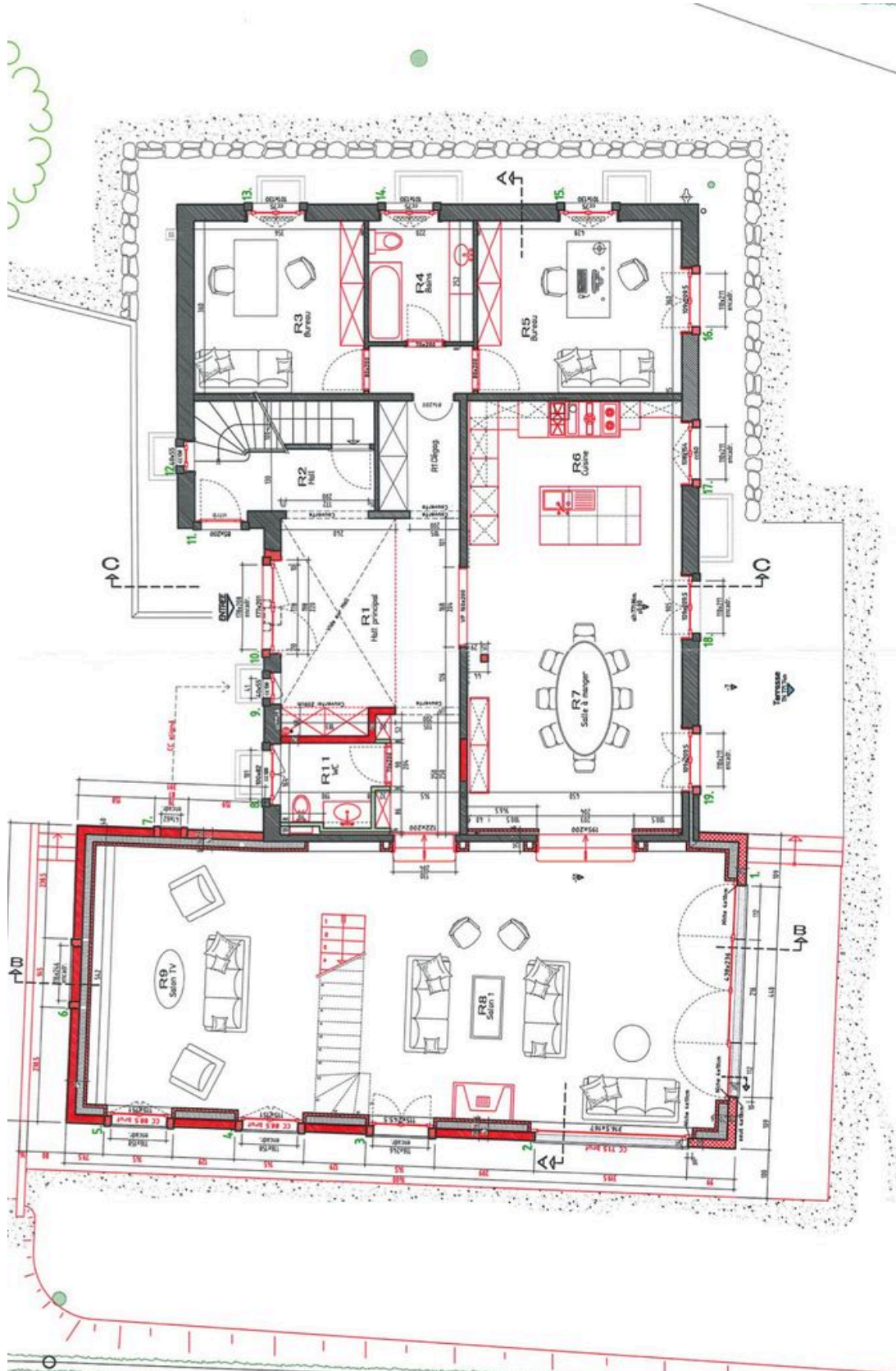
LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

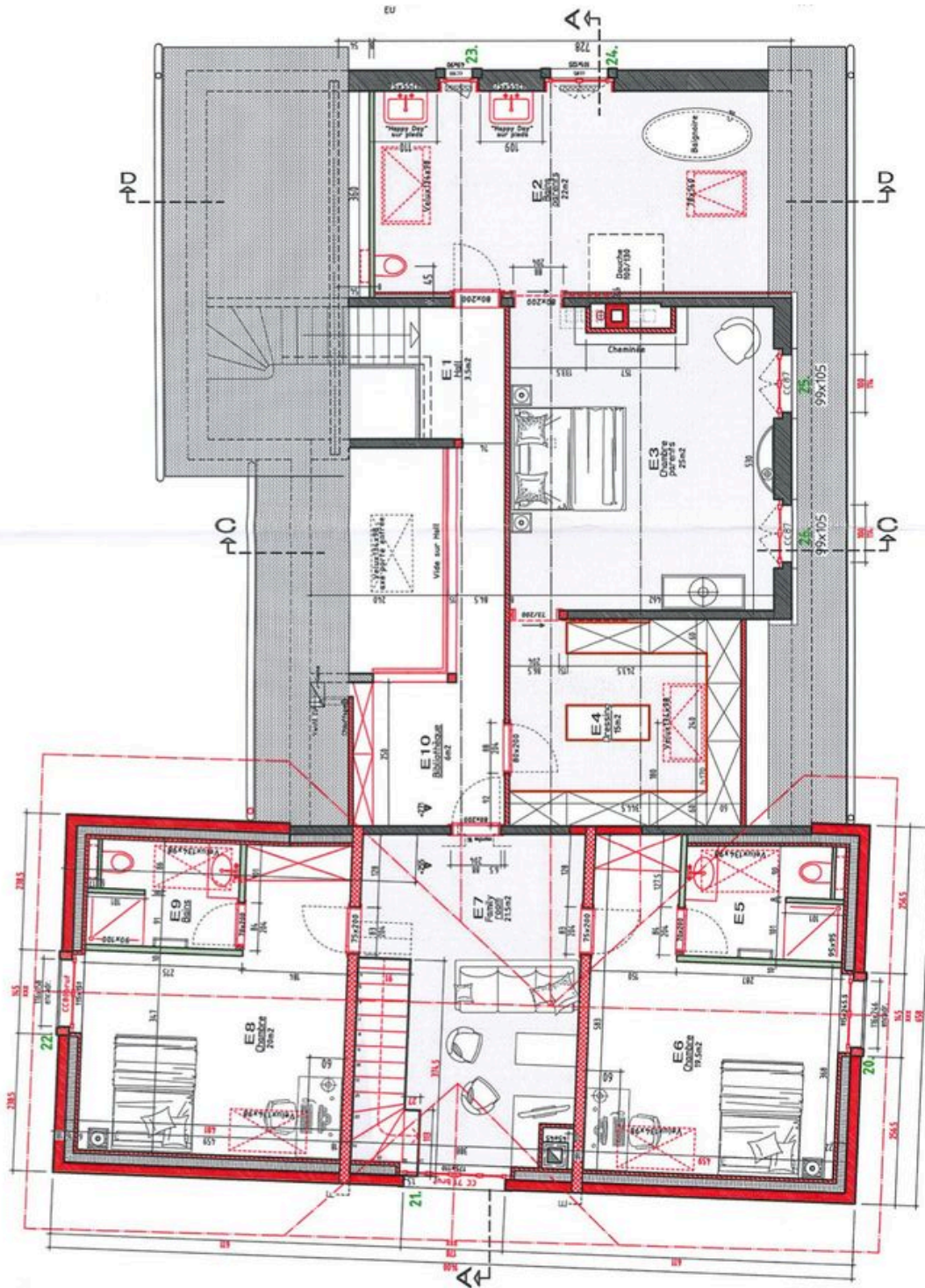
PLAN



Rez-de-chaussée



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



1er étage

