Swiss Iconic
REAL ESTATE COLLECTION

Appartement avec jardin vue lac en exclusivité

EPALINGES , VAUD, SUISSE

APPARTEMENT 160 M2 A RENOVER

PRIX DE VENTE 1 350 000 CHF

JARDIN 600 M2 jouissance exclusive

DEGAGEMENT LAC

3 CHAMBRES

950 M METRO M2 CROISETTES

3 SALLES DE BAINS

Swiss Iconic

REAL ESTATE COLLECTION

Swiss Iconic
REAL ESTATE COLLECTION

DESCRIPTIF
Epalinges – Les Croisettes | Appartement PPE de 4.5 pièces |A rénover | Vue sur le lac et les Alpes | Jardin privatif de 600 m² à usage exclusif
Situé sur les hauteurs recherchées d'Epalinges, à proximité immédiate de la chapelle et du terminus du M2 Les Croisettes (950m), cet appartement en rez-de-chaussée bénéficie d'un environnement privilégié, d'une belle vue sur le lac Léman et les Alpes ainsi que d'un vaste jardin privatif de 600 m².
Doté d'une entrée indépendante, ce bien offre une qualité de vie rare, avec la sensation de vivre dans une maison tout en profitant des avantages d'une copropriété entretenue.
Développant environ 160 m² habitables sur un seul niveau, l'appartement nécessitant **une complète rénovation.**
Le bien est actuellement composé de deux chambres et de deux salles de bains. Une vaste suite parentale complète l'espace nuit avec sa salle de bains privative, son dressing et son sauna.
Les espaces de réception se composent d'un généreux séjour et d'une salle à manger, ouverts sur une cuisine. De larges baies vitrées prolongent naturellement les pièces de vie vers la terrasse et le jardin exposé plein sud, offrant un cadre de vie exceptionnel tout au long de l'année.

Swiss Iconic
REAL ESTATE COLLECTION

Le bien nécessite une rénovation, mais présente un remarquable potentiel de valorisation. Une modernisation des espaces ou une réorganisation de la distribution intérieure permettrait de révéler pleinement ses volumes et de l'adapter aux attentes contemporaines, tout en conservant son caractère unique.

L'immeuble est équipé d'une chaudière à pellets et d'une installation solaire thermique collective. La copropriété bénéficie d'une gestion saine et dispose d'un fonds de rénovation de CHF 132'000.–. Aucun travaux importants ne sont actuellement à prévoir.

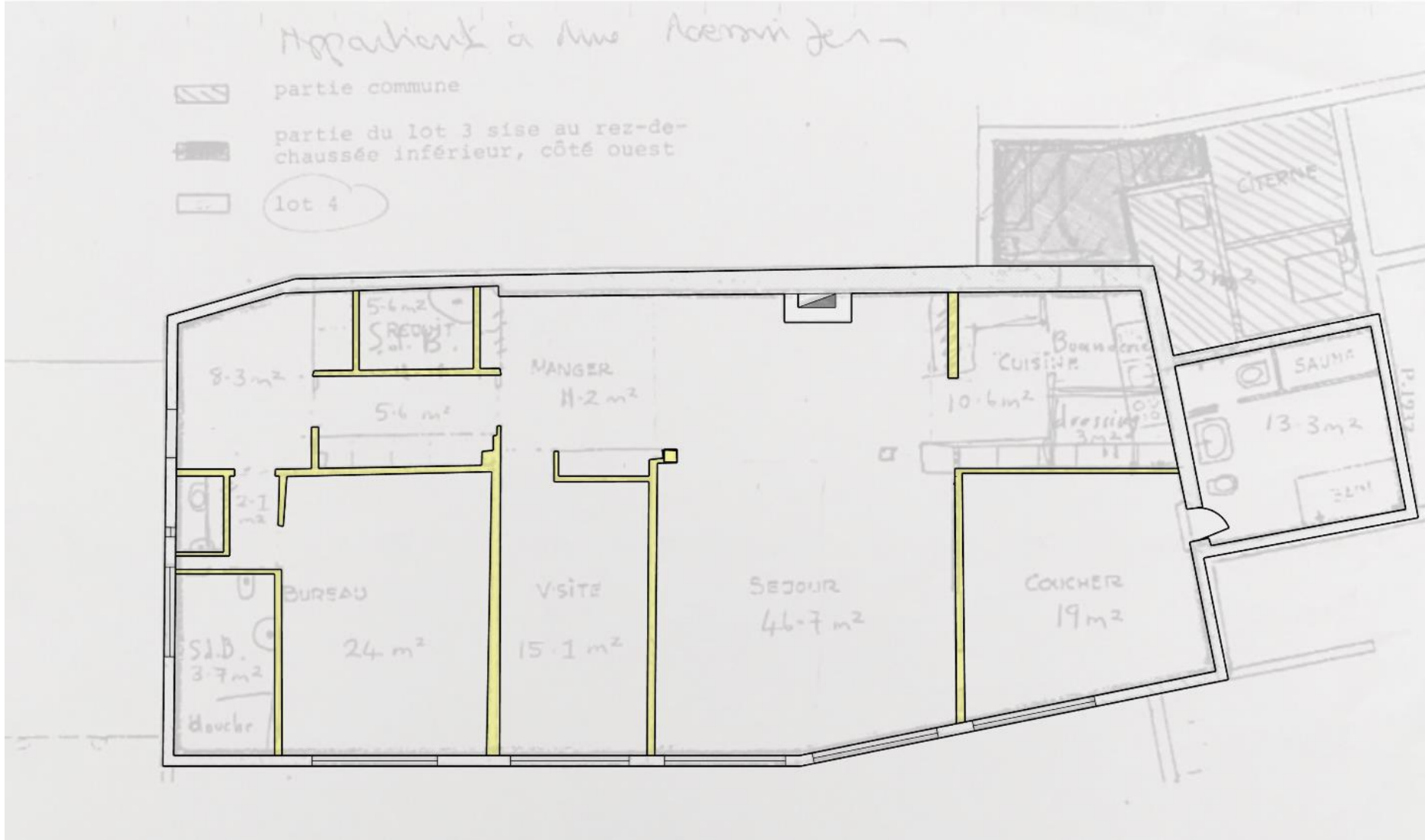
Le terminus du M2 Les Croisettes se situe à seulement quelques minutes à pied et permet de rejoindre rapidement le centre de Lausanne. La forêt du Jorat, véritable espace naturel préservé, est accessible immédiatement.

Un bien rare offrant de beaux volumes, un jardin exceptionnel, une vue dégagée sur le lac et les Alpes ainsi qu'un fort potentiel de rénovation, dans l'un des quartiers les plus recherchés de la région lausannoise.

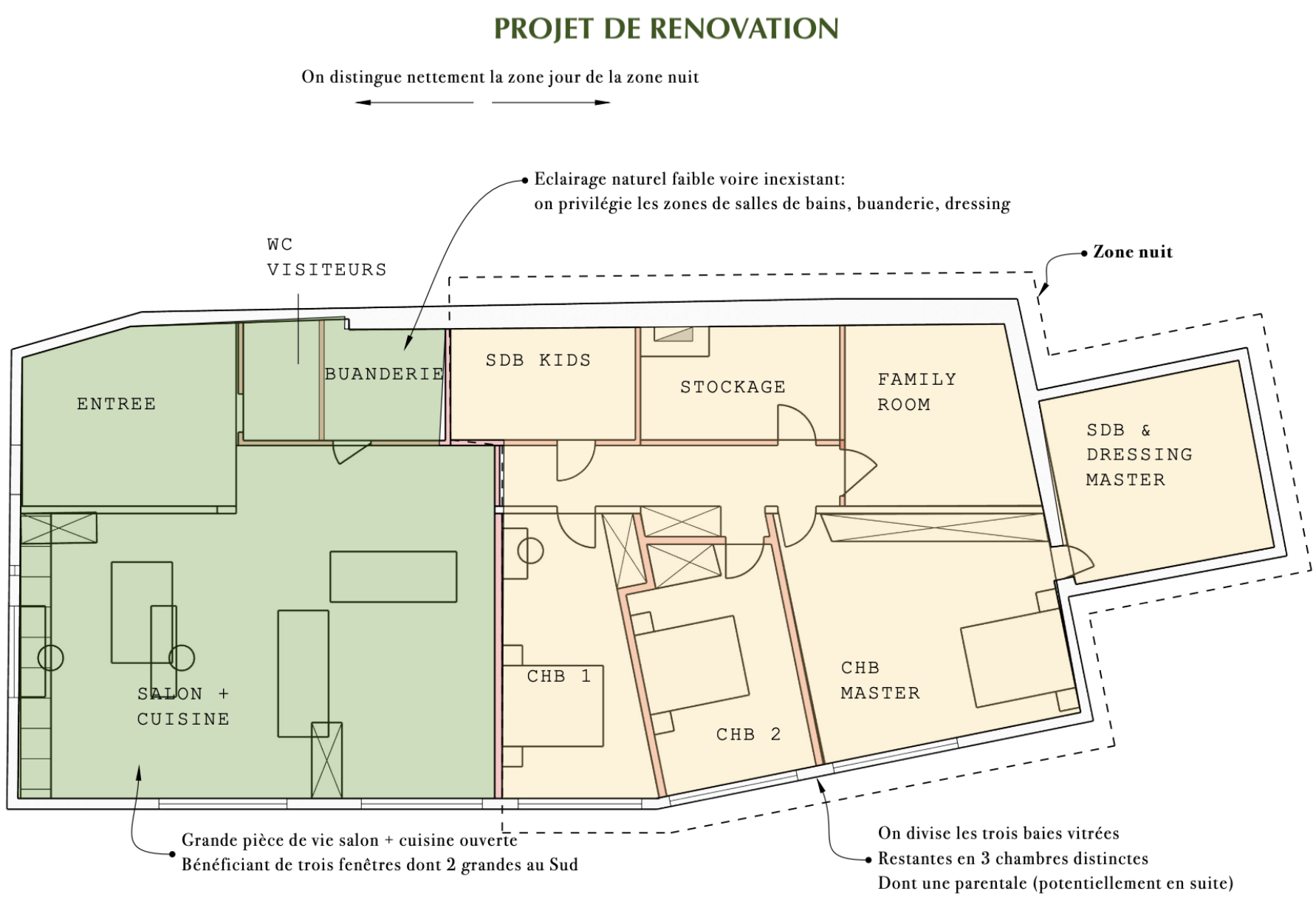
Swiss Iconic
REAL ESTATE COLLECTION

Swiss Iconic
REAL ESTATE COLLECTION

PLAN ACTUEL



PROPOSITION



Swiss Iconic
REAL ESTATE COLLECTION

Contact

Arnaud de Louvencourt
Partner
+41 78 406 63 19
arnaud@swissiconic.ch

Contact

Olivier Mancassola
Partner
+41 78 893 06 08
olivier@swissiconic.ch