

# 1066 EPALINGES

## VILLA JUMELLE

### MINERGIE





## ÉCRIN DE VERDURE

Le projet s'intègre harmonieusement dans une parcelle **verdoyante**. L'aménagement paysager, façonné au fil du temps, a permis le développement d'une végétation variée et soigneusement disposée, offrant un cadre naturel exceptionnel.

La construction profite pleinement de cet environnement privilégié. La terrasse, idéalement exposée, invite à profiter du soleil, tandis que le jardin propose des espaces ombragés propices à la **détente**.

Chaque espace a été pensé avec soin pour maximiser le confort et la **luminosité naturelle**. De larges baies vitrées offrent une vue imprenable sur l'extérieur et baignent les pièces d'une lumière exceptionnelle.

**MINERGIE®**

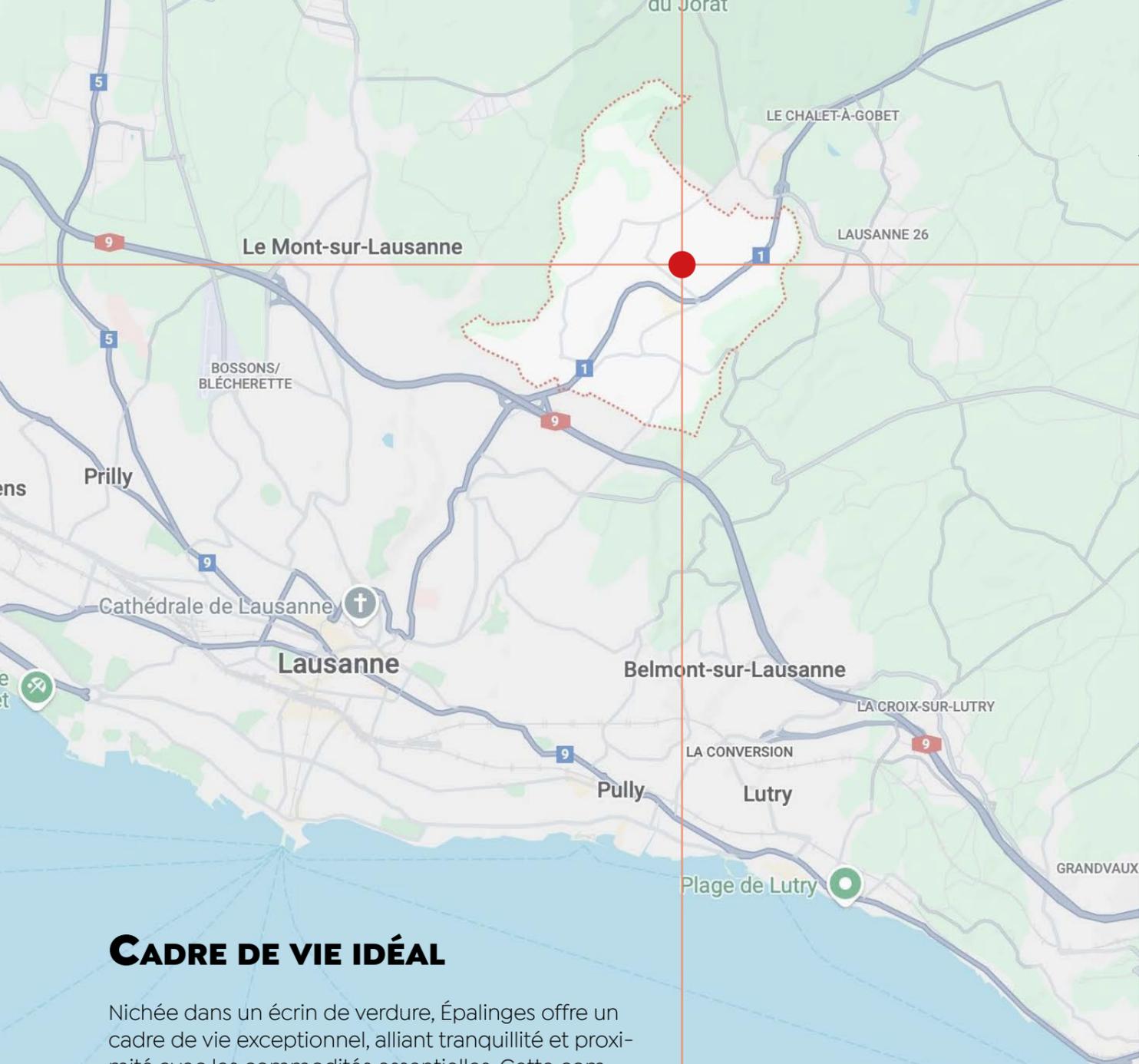
## CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

La construction prend place sur le sous-sol d'une villa existante, permettant ainsi de préserver au maximum ce cadre idyllique. Conçue avec une structure en bois et certifiée **MINERGIE**, cette villa allie performance énergétique et durabilité.

Son système de ventilation assure un renouvellement constant de l'air, tandis que la production de chaleur est optimisée grâce à une pompe à chaleur couplée à des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. La mise en place de **domotique** assurera un confort et des possibilités supplémentaires.

Grâce à son label **MINERGIE**, cette villa garantit une consommation d'énergie réduite et un confort thermique optimal tout au long de l'année. Un choix idéal pour ceux qui recherchent une habitation à la fois moderne, écologique et respectueuse de l'environnement.





## CADRE DE VIE IDÉAL

Nichée dans un écrin de verdure, Épalinges offre un cadre de vie exceptionnel, alliant tranquillité et proximité avec les commodités essentielles. Cette commune résidentielle séduit par son atmosphère paisible, ses espaces naturels préservés et son environnement propice à la détente et aux activités de plein air.

Tout en bénéficiant de ce cadre serein, les habitants profitent d'une excellente accessibilité. Située à seulement quelques minutes du centre de Lausanne, Épalinges est parfaitement connectée aux grands axes routiers et aux transports en commun, facilitant ainsi les déplacements quotidiens.

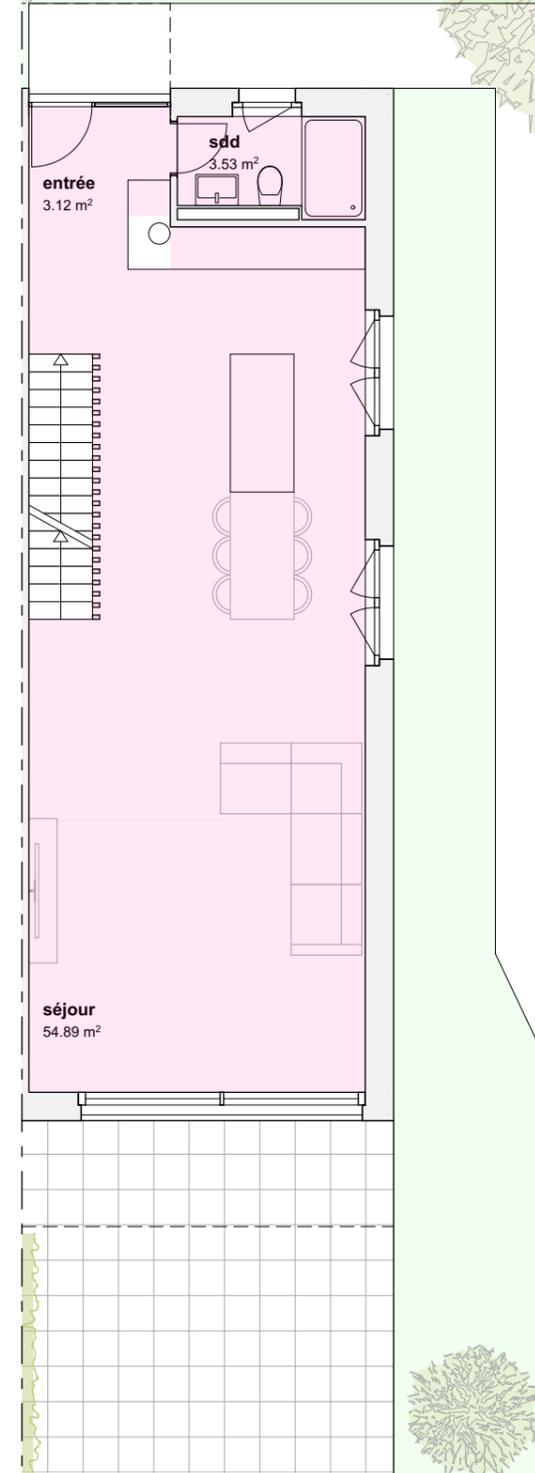
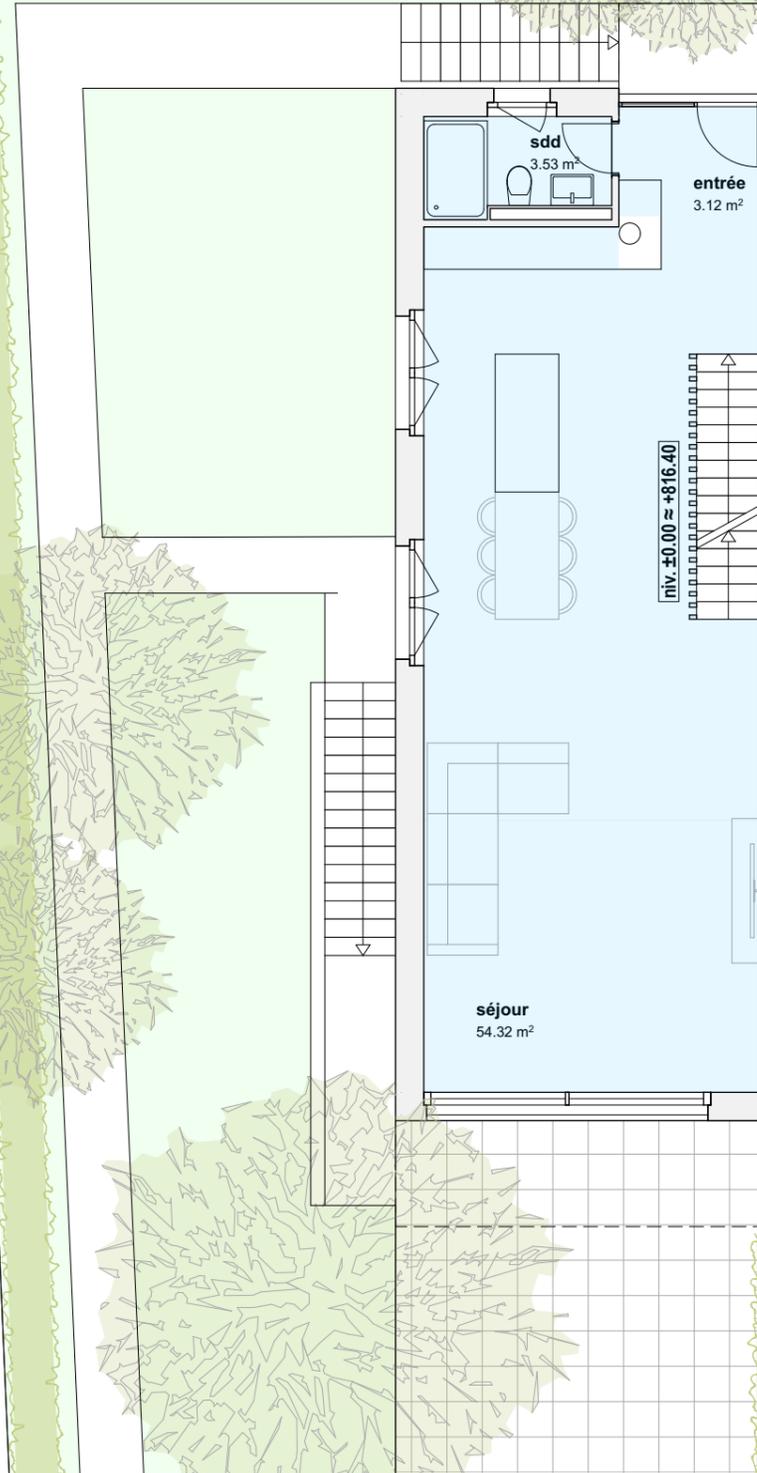
Vivre à Épalinges, c'est choisir un équilibre idéal entre la quiétude d'un cadre naturel privilégié et la proximité des infrastructures urbaines, offrant ainsi une qualité de vie incomparable.



PAC  
air-eau

lot 1  
61.45 m<sup>2</sup>

lot 2  
61.45 m<sup>2</sup>



## Lot 1 2'120'000.-

Le lot 1 est situé à l'ouest

### SURFACES SNV

rez-de-chaussée	61.45m <sup>2</sup>
étage	62.99m <sup>2</sup>
combles	56.07m <sup>2</sup>
total SH	180.51m <sup>2</sup>

sous-sol	42.37m <sup>2</sup>
terrasse	25m <sup>2</sup>
balcon	7.96m <sup>2</sup>
total surface utile	255.84m <sup>2</sup>

total SVN 192.82m<sup>2</sup>

jardin privé	283.14m <sup>2</sup>
jardin commun	262.16m <sup>2</sup>

garage fermé	1 place
place de parc ext.	1 place

rez-de-chaussée  
1:100

## Lot 2 2'120'000.-

Le lot 2 est situé à l'est

### SURFACES

rez-de-chaussée	61.45m <sup>2</sup>
étage	62.99m <sup>2</sup>
combles	56.07m <sup>2</sup>
total SH	180.51m <sup>2</sup>

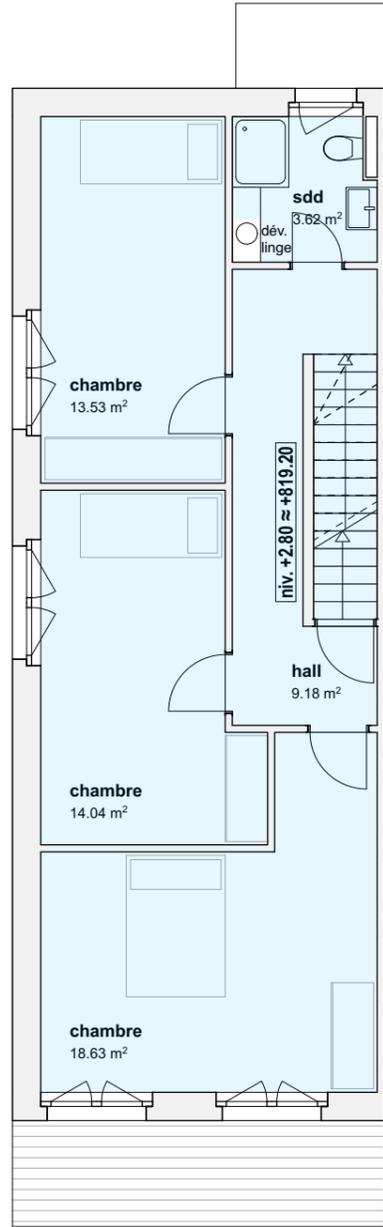
sous-sol	40.63m <sup>2</sup>
terrasse	25m <sup>2</sup>
balcon	7.96m <sup>2</sup>
total surface utile	254.10m <sup>2</sup>

total SVN 192.82m<sup>2</sup>

jardin privé	265.13m <sup>2</sup>
jardin commun	262.16m <sup>2</sup>

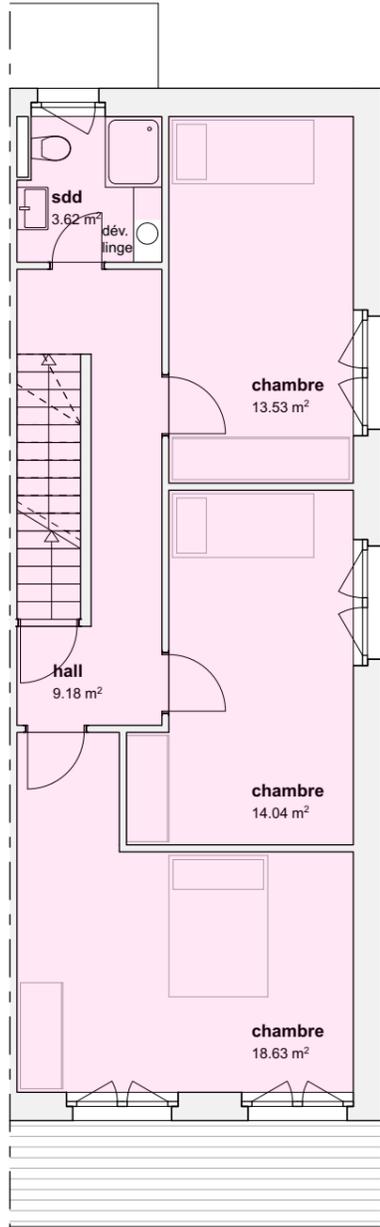
garage fermé	1 place
place de parc ext.	1 place

lot 1  
62.99 m<sup>2</sup>

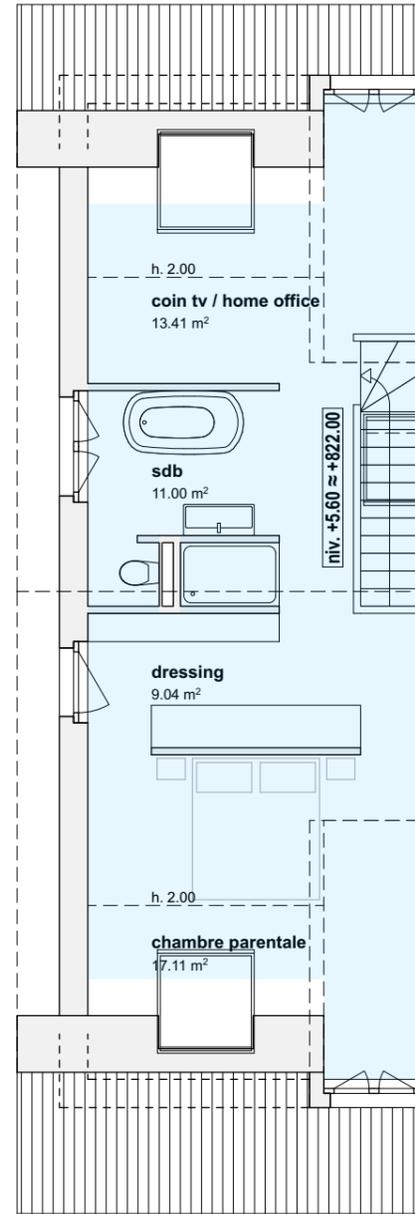


étage  
1:100

lot 2  
62.99 m<sup>2</sup>

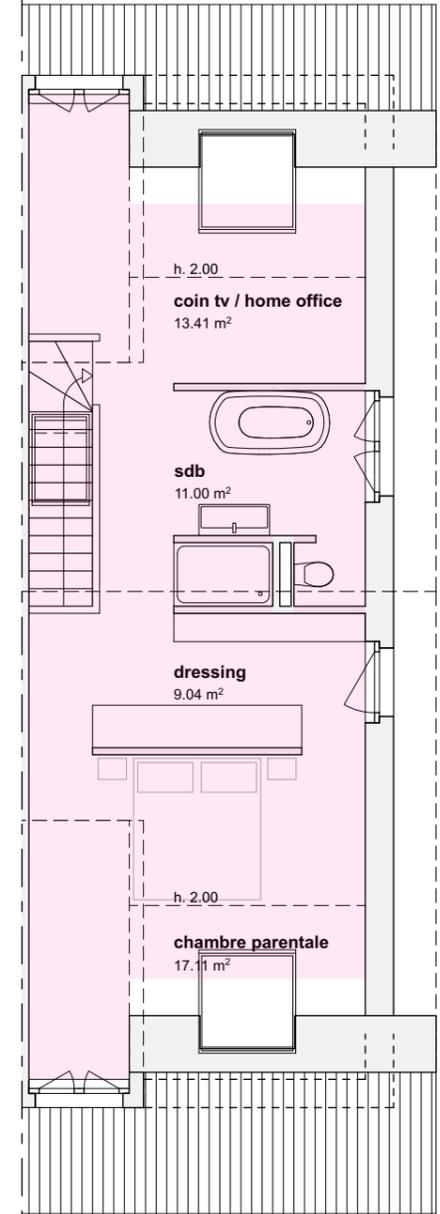


lot 1  
56.07 m<sup>2</sup>

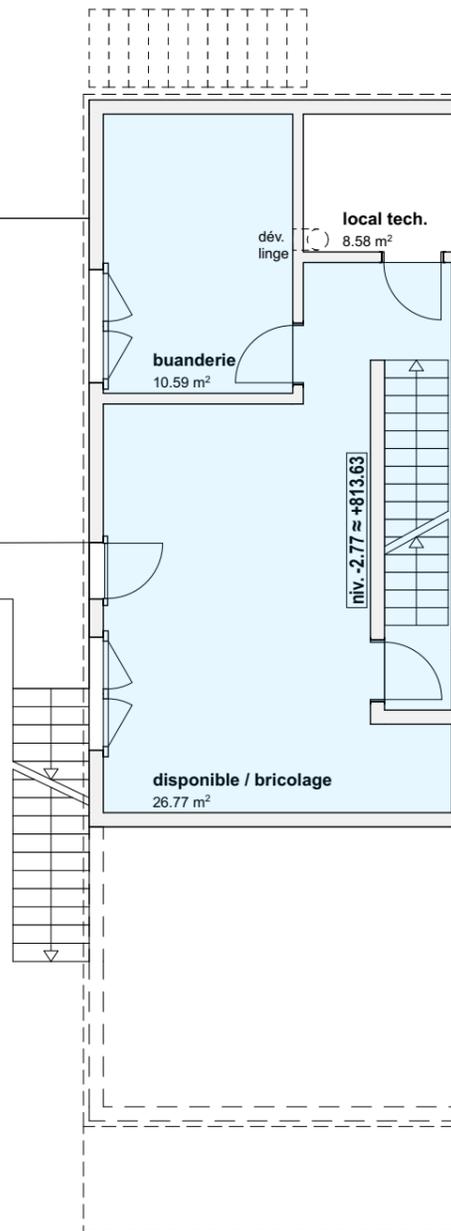


combles  
1:100

lot 2  
56.07 m<sup>2</sup>

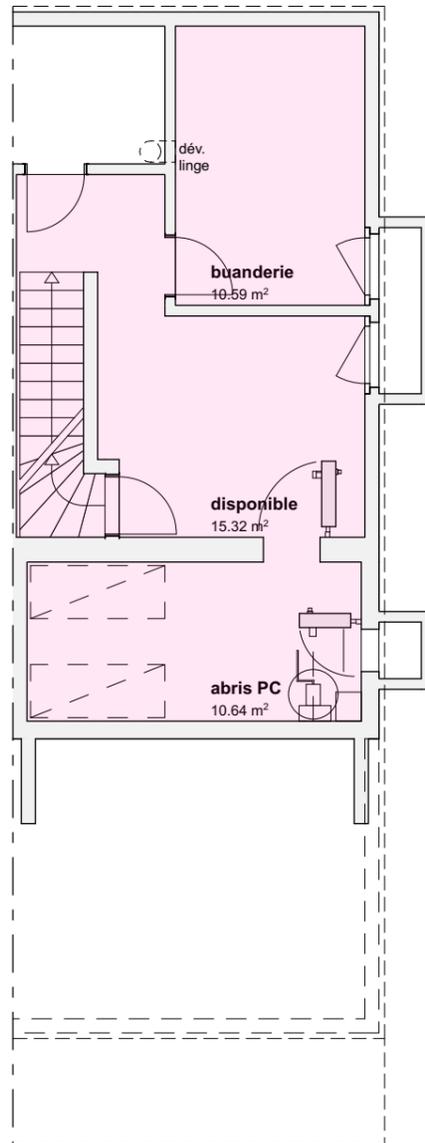


lot 1  
42.37 m<sup>2</sup>



sous-sol  
1:100

lot 2  
40.63 m<sup>2</sup>



## ÉPALINGES EN BREF

Taux d'imposition 2024 ; 64.5%

Altitude ; 785 m

**Transports** ; La commune est desservie par de nombreuses lignes de transports publics de la région lausanoise, dont la ligne M2 du métro de Lausanne. La plupart des lignes de bus transitent par le terminus du métro, la station Croisettes.

- La villa se situe à 1 minute à pied de l'arrêt de bus « Ballègue »
- À 8 min. en bus de l'arrêt de métro «Croisettes»
- La sortie Vennes de l'autoroute A9 Lausanne est à quelques minutes seulement.

**Infrastructures parascolaires** ; La Pépinière ( Crèche ), Le Jardin ( Garderie ), La Ribambelle ( Crèche ), UAPE ( Unité d'Accueil Pour Écoliers ) La Trottinette, et La Courte-Échelle ( Garderie ). Ces différents établissements se situent entre 5 et 10 min en voiture de la villa.

**Infrastructures scolaires** ; École Primaire du Bois-Murat, école Primaire du Grand-Vennes, école Secondaire de la Croix-Blanche et école Secondaire de la Sallaz. Ces différents établissements se situent entre 10 et 15 min en transports publics.

**Commerces** ; Centre commercial comprenant, Poste, BCV, boucherie, boulangerie, Denner, Migros, pharmacie, cordonnier, fromagerie, coiffeur, fleuriste, opticien se trouve à 3 minutes en voiture

# SÉJOUR





## ESPACE DE VIE

Spacieux et lumineux, le séjour s'ouvre généreusement sur l'extérieur grâce à une grande baie vitrée. Celle-ci offre une vue dégagée sur la végétation environnante, créant une véritable **connexion avec la nature**. En plus d'apporter une belle perspective, elle inonde l'espace de **lumière naturelle** tout au long de la journée, garantissant une atmosphère chaleureuse et accueillante.



## SUITE PARENTALE





## SUITE PARENTALE

Située sous les combles, la suite parentale allie charme et confort. Cet espace privé comprend une chambre spacieuse, un dressing sur mesure et une salle de bains privative, offrant ainsi un véritable **cocon de bien-être**. Un coin bureau ou espace cinéma complète cet ensemble, parfait pour le travail à domicile ou des moments de détente en toute tranquillité.



## CHAMBRES AU 1<sup>ER</sup> ÉTAGE

Le premier étage accueille trois chambres spacieuses, offrant à chacun un espace de vie agréable et lumineux. Une salle de douche moderne complète cet étage, pensée pour allier confort et praticité. Astucieux, un **dévaloir à linge** intégré permet d'acheminer directement les vêtements vers la buanderie, facilitant ainsi le quotidien.





## **POUR PLUS D'INFORMATION CONTACTEZ-NOUS**

 **Financial Partners SA**

Promotions immobilières et  
conseils financiers personnalisés  
en assurances et immobilier.  
A vos côtés depuis 2004.

Chemin du Rionzi 29  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
+41 21 340 65 00  
[services@financialpartners.ch](mailto:services@financialpartners.ch)