

Villa individuelle de plain-pied avec potentiel

Epalinges

Prix de vente : CHF 2'795'000.-

Présentation

Édifiée en 1962, cette villa individuelle séduit par ses lignes épurées et son organisation de plain-pied offrant env. 176 m² habitables. Les espaces de réception, généreux et baignés de lumière naturelle, accueillent un vaste séjour avec salle à manger, complété par quatre chambres aux proportions harmonieuses.

Implantée sur une parcelle de 1’908 m², la propriété bénéficie d’un grand jardin parfaitement plat, véritable écrin de verdure à l’abri des regards. Le sous-sol dispose d’un garage double, d’une cave et d’une buanderie.

Le bien offre un fort potentiel de développement et de valorisation. Il est notamment possible de doubler la surface existante par la création d’un second étage identique au rez-de-chaussée, ainsi que d’aménager environ 115 m² habitables supplémentaires dans les combles.

Une alternative consiste à une démolition-reconstruction permettant la réalisation de deux villas mitoyennes.
Le droit à bâtir autorise jusqu'à deux logements sur deux étages plus les combles, avec une surface constructible de 238 m² par niveau, soit 476 m² sur deux étages et au total environ 590 m² avec les combles.

Actuellement louée, la villa sera libre de bail au plus tard en octobre 2026, offrant une opportunité rare tant pour un projet de résidence de prestige que pour un investissement à fort potentiel.

184.00 m² Surface	**5.50** Pièces	**4** Chambres

Galerie













Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**80134**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**5.5**
Chambres	**4**
Salle de bain	**2**
Surface habitable	**184 m²**
Surface du terrain	**1908 m²**
Nombre de caves	**1**

Bâtiment

Construction	**1962**
Exposition	**Sud-Ouest**