

## A VENDRE

# 9 appartements sur plan



## Résidences Eden au Lac

1162 Saint-Prex

Pour tous renseignements, contactez votre courtier :  
c/o Gerofinance - Dunand Rolle & Associés S.A.  
Grand'Rue 75 - 1180 Rolle  
Tél. 021/822.09.09

[www.gerofinance.ch](http://www.gerofinance.ch)

## Environnement

Que vous soyez au bord de l'eau, sur un banc ou sur une terrasse, Saint-Prex suscite contemplation et méditation.

Adossé à sa riche campagne, Saint-Prex regarde vers le Sud-est et charme le visiteur à la recherche de détente. Une infrastructure complète est offerte aux visiteurs: restaurants, commerces, pharmacie, bureau de poste, banque, stations d'essence...et vous pouvez même dormir chez l'habitant!

Promenades, découvertes et réflexion.

Chaleur de l'accueil, infrastructures modernes, charme des lieux.

Plages, sports, promenades et cultures, Saint-Prex les conjugue agréablement.

Tout se trouve sur place. Jeu d'ombres et de lumières. Du musée à la fête populaire, une rencontre.

En une phrase : Voir et vivre Saint-Prex, prenez le temps du plaisir!





## Situation

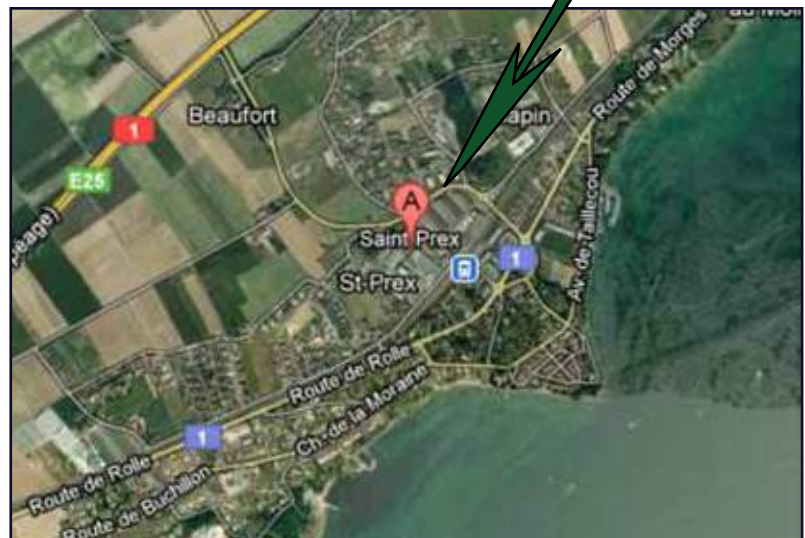
La magnifique bourgade médiévale de Saint-Prex, idéalement située au bord du lac Léman, à quelques encablures de Morges et de Rolle, est une commune où il fait bon vivre.

Le charme des lieux se marie heureusement à des infrastructures modernes, offrant aux habitants toutes les commodités nécessaires.

En outre, pour vos loisirs, St-Prex conjugue agréablement plages, sports, promenades et culture. Grâce à ce positionnement de premier plan, allié à la proximité des villes de Lausanne et de Genève, Saint-Prex attire aujourd'hui une clientèle à la recherche d'un habitat d'exception.



*Saint-Prex*





## Plan de situation

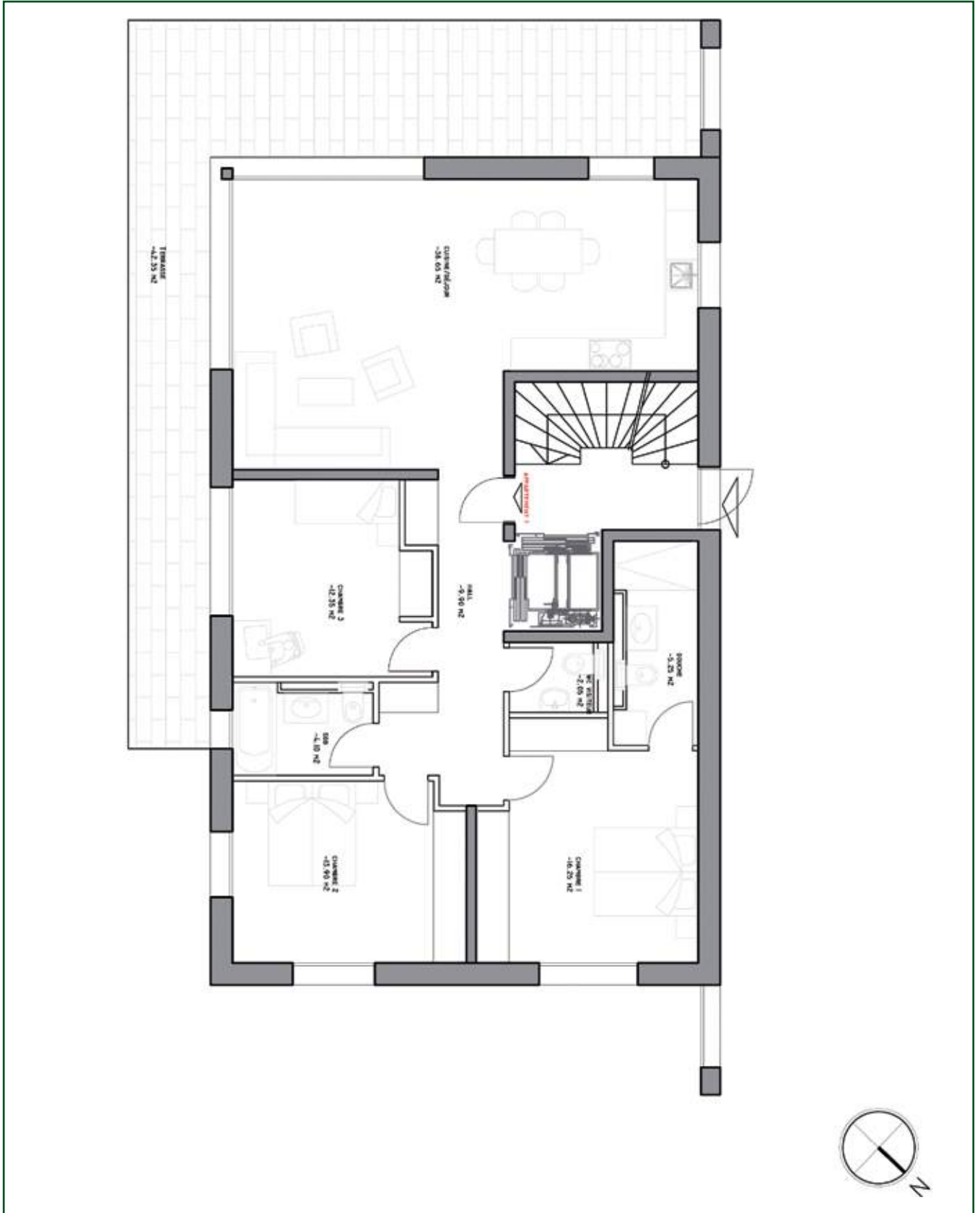


## Plan masse

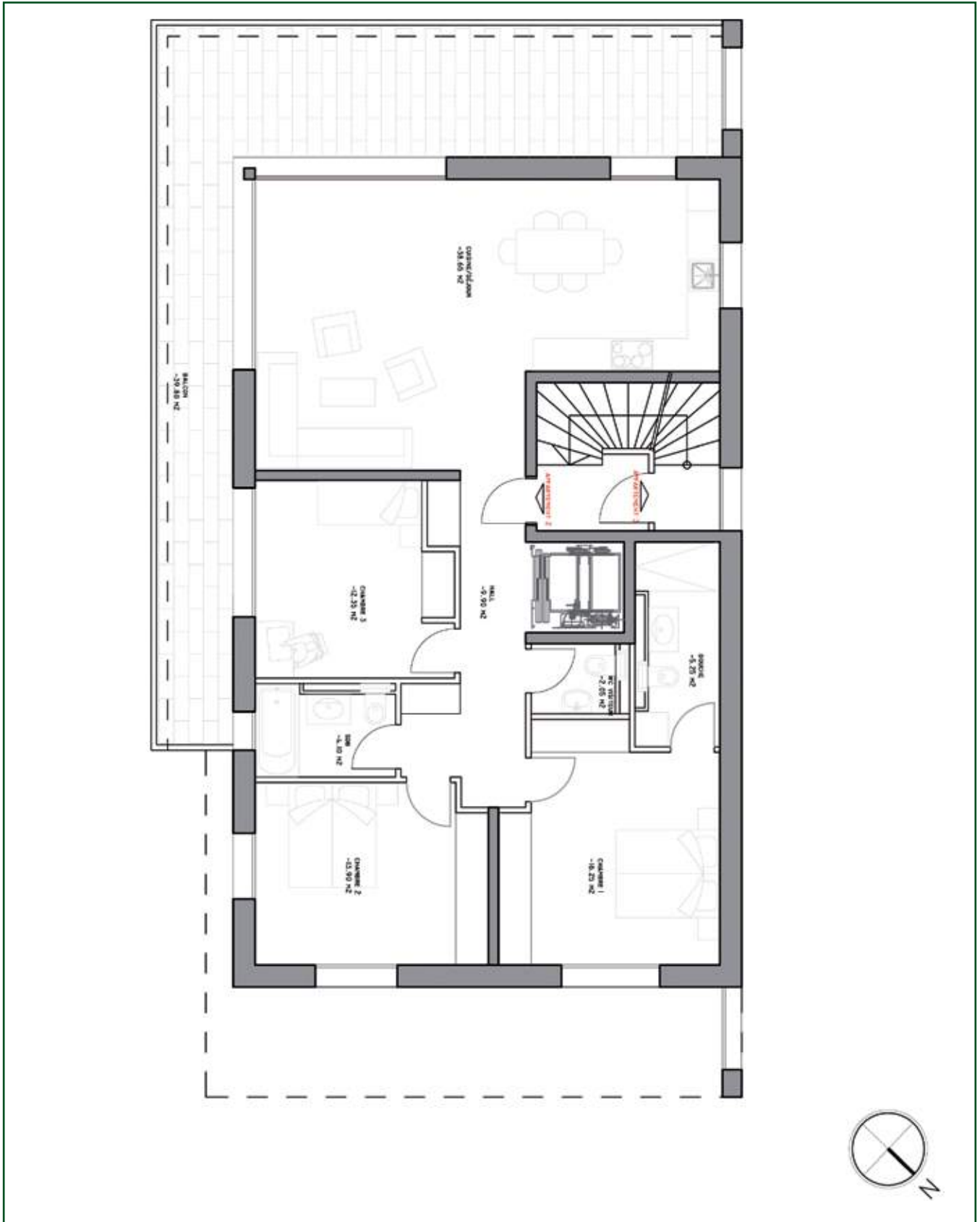




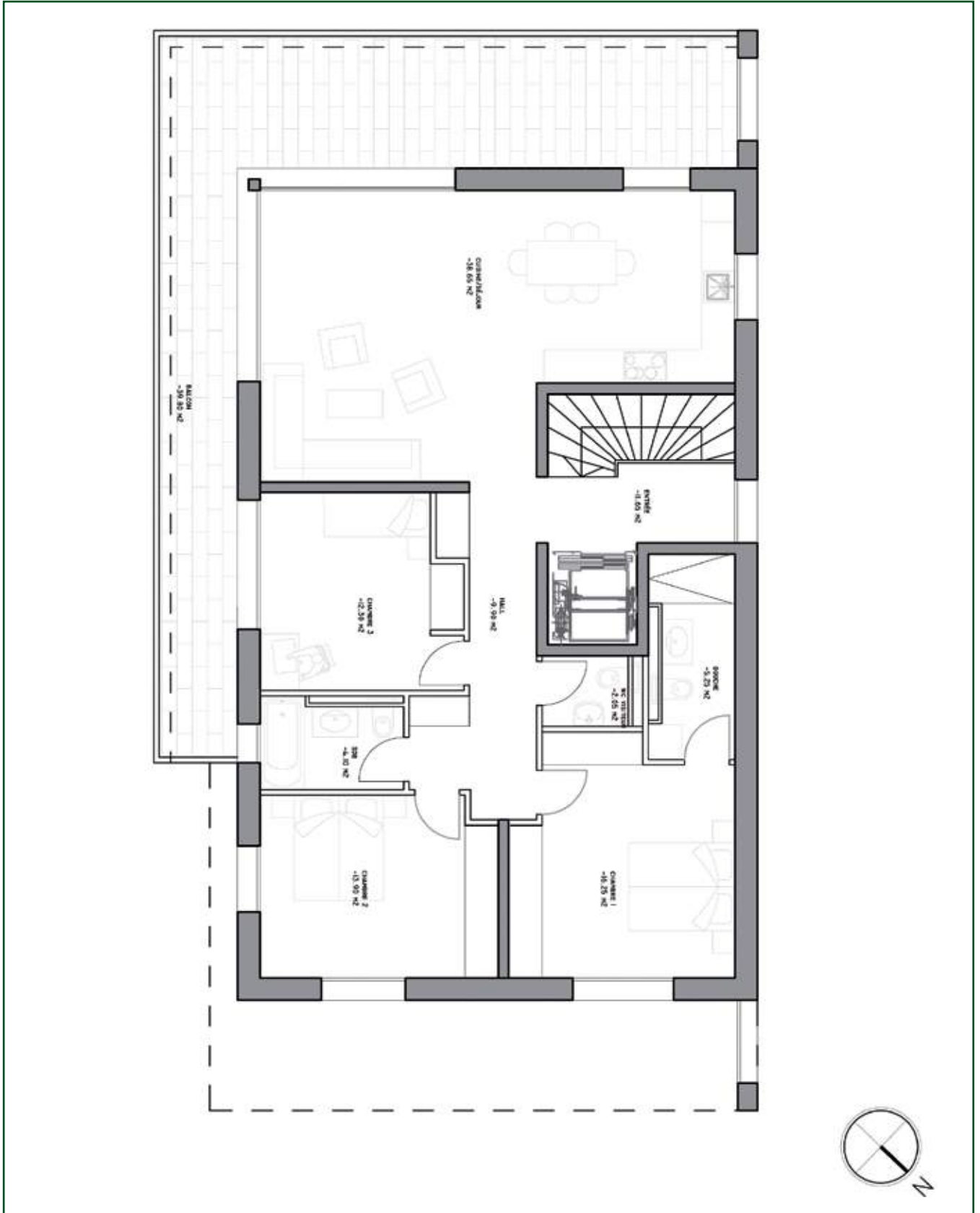
**Bâtiment A et B**  
**Rez-de-chaussée**



## Bâtiment A et B Étage

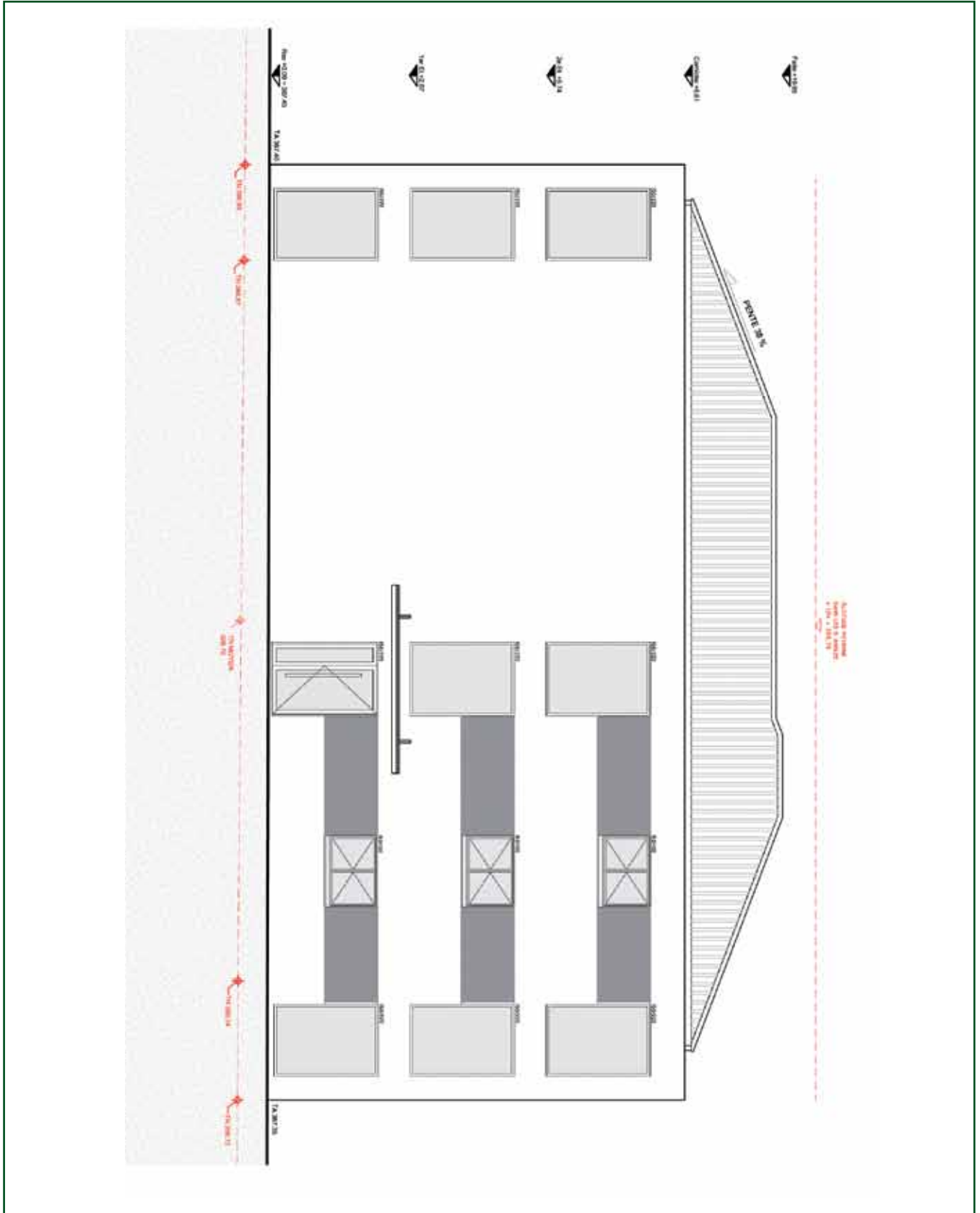


## Bâtiment A et B Attique



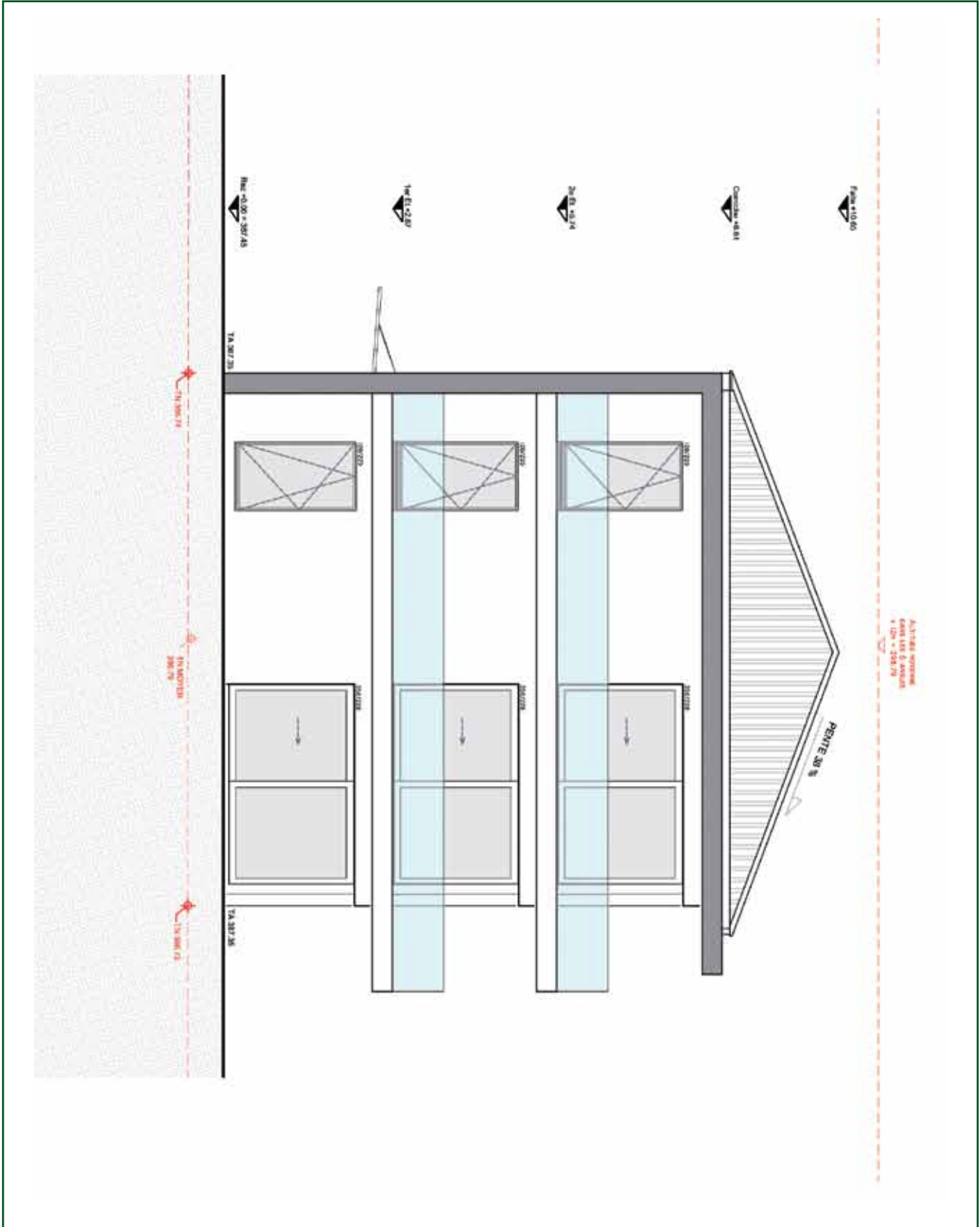


## Bâtiment A et B Façade nord

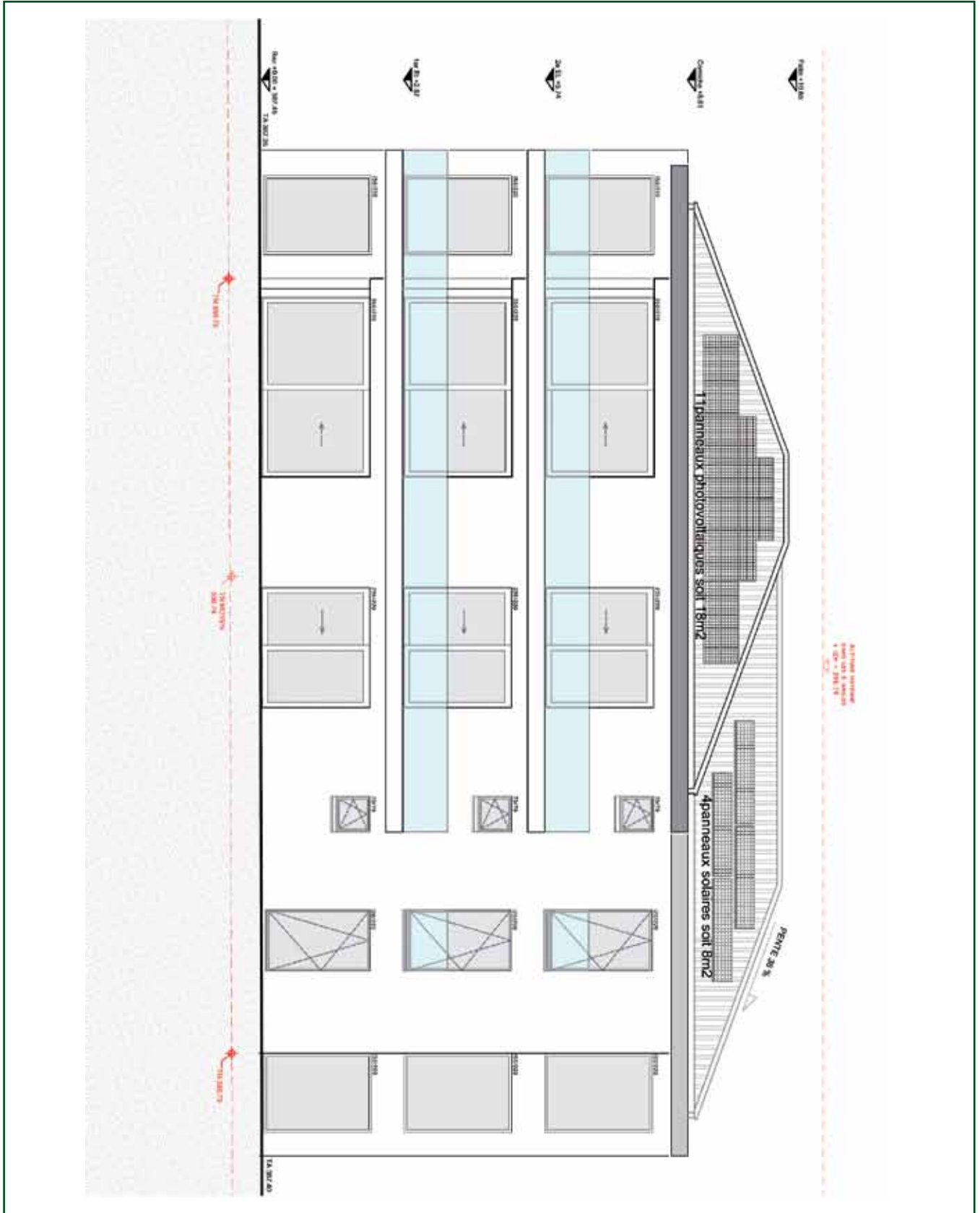


# Bâtiment A et B

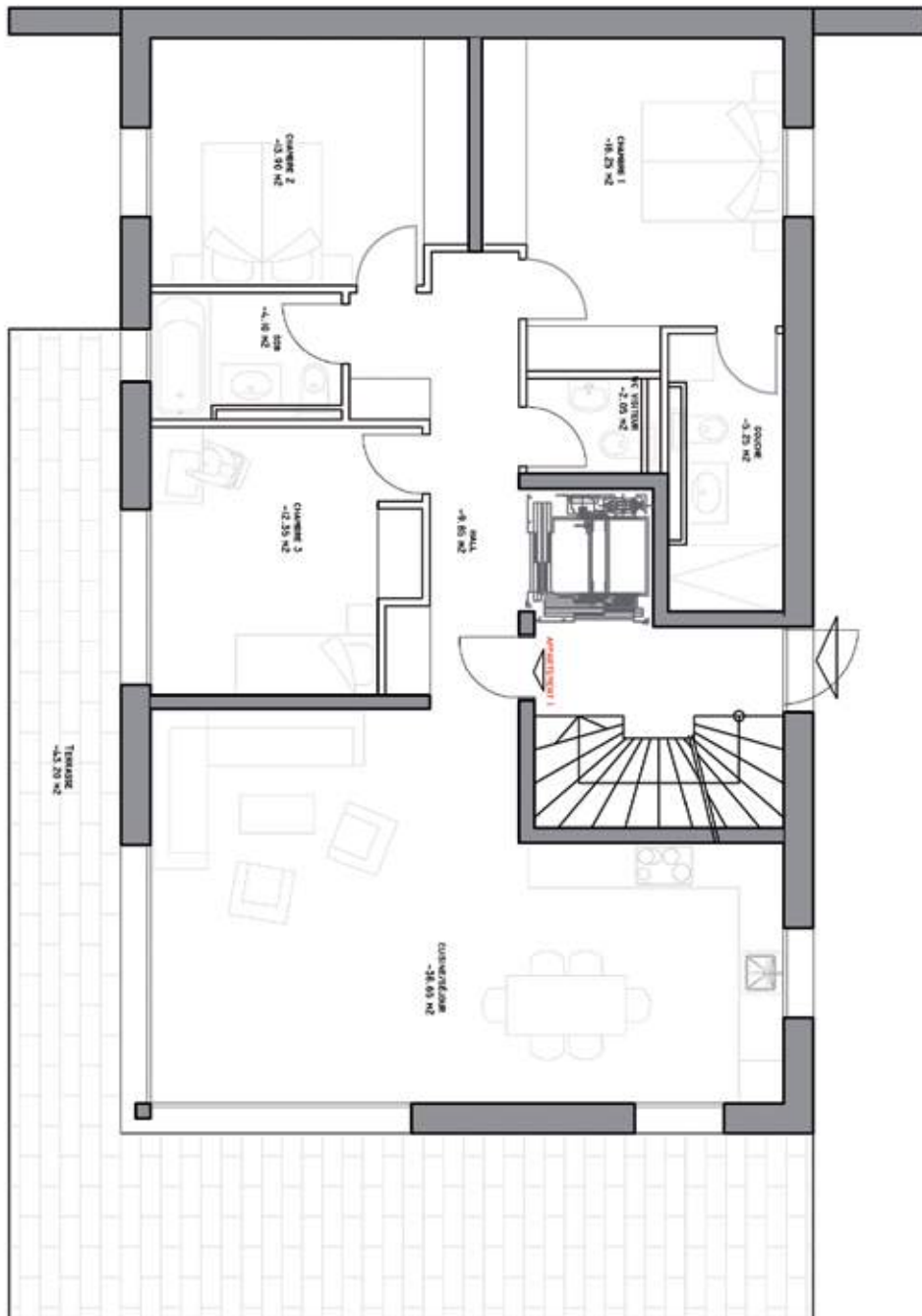
## Façade ouest



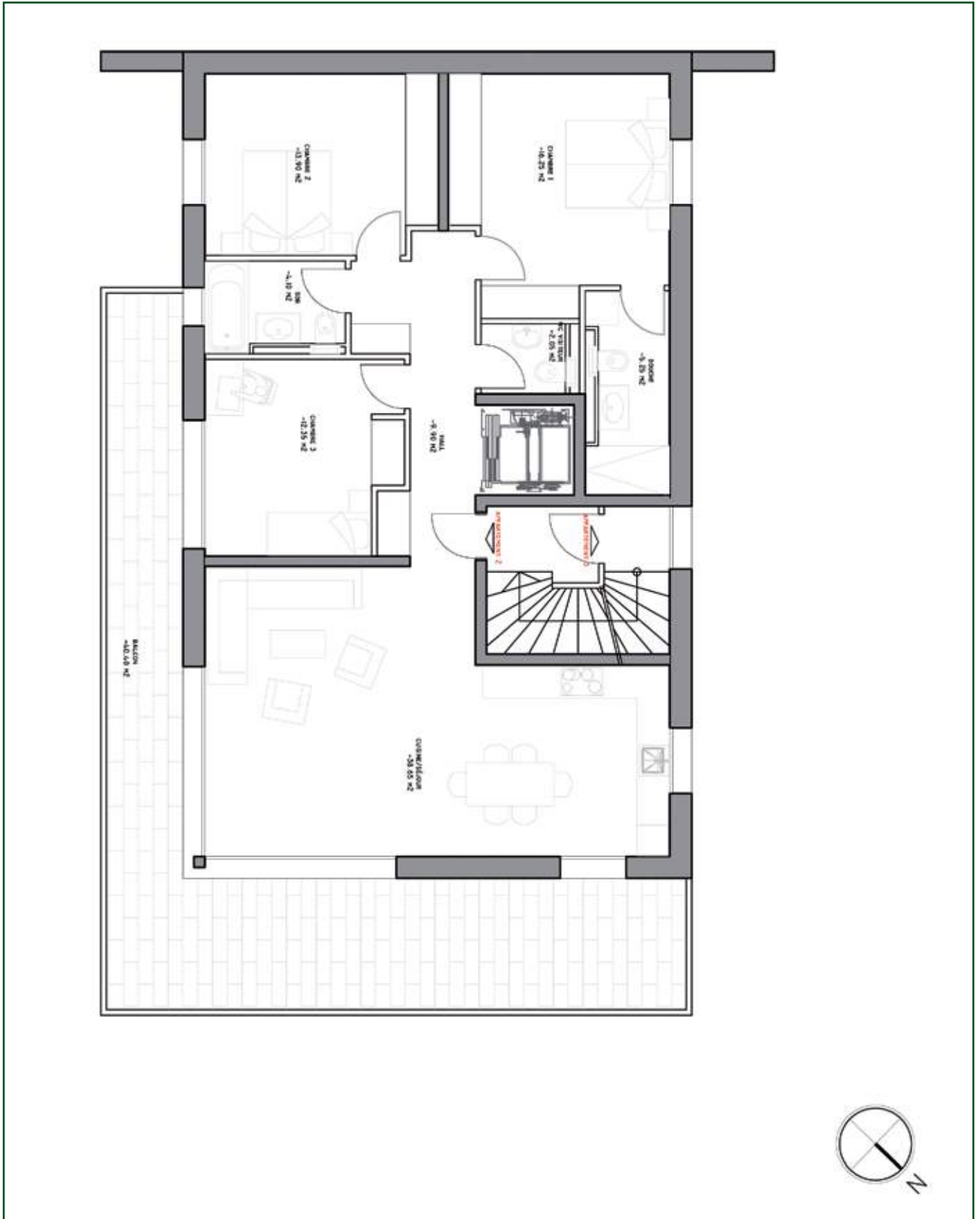
## Bâtiment A et B Façade sud



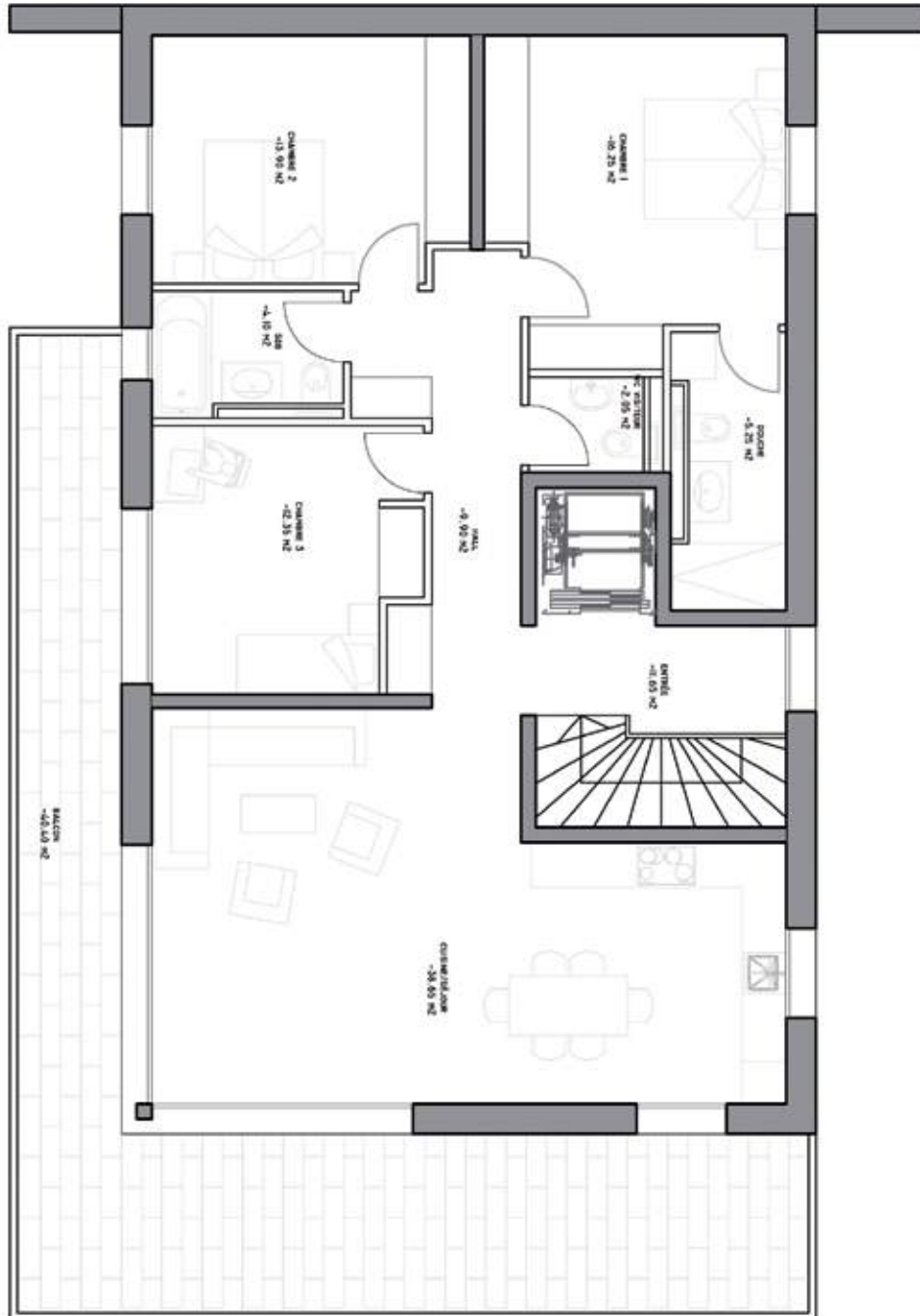
**Bâtiment C**  
**Rez-de-chaussée**



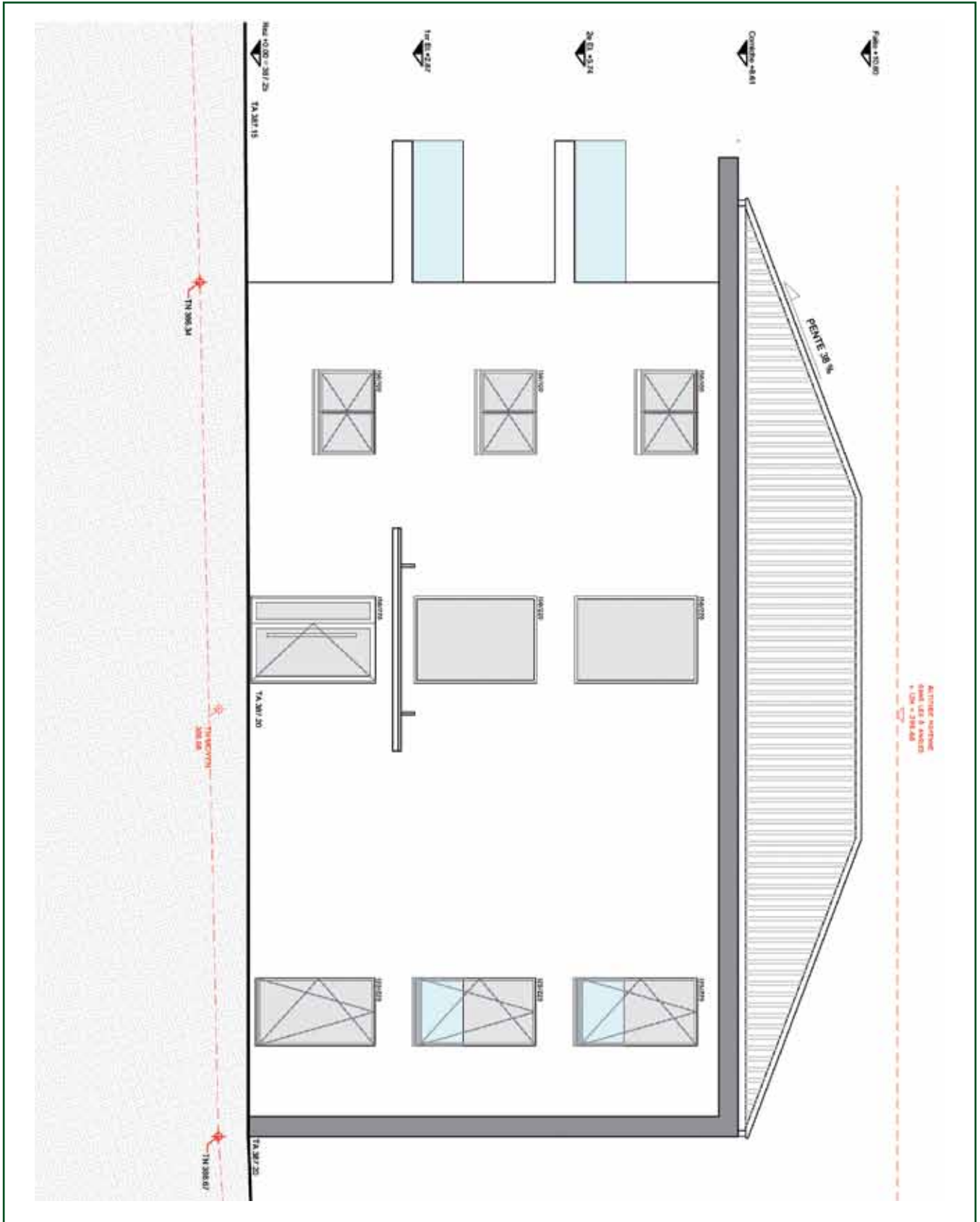
## Bâtiment C Étage



**Bâtiment C**  
**Attique**



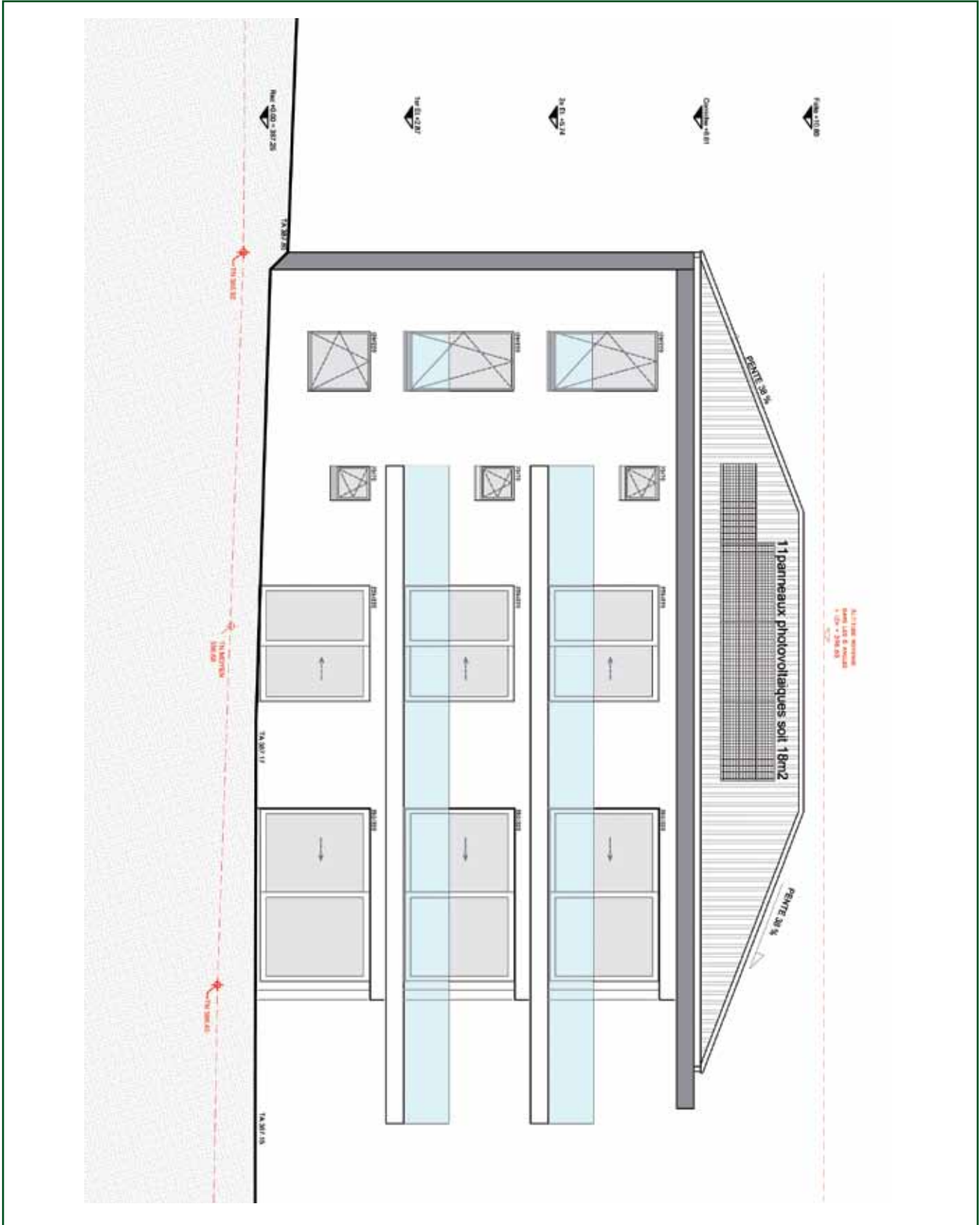
**Bâtiment C**  
**Façade est**



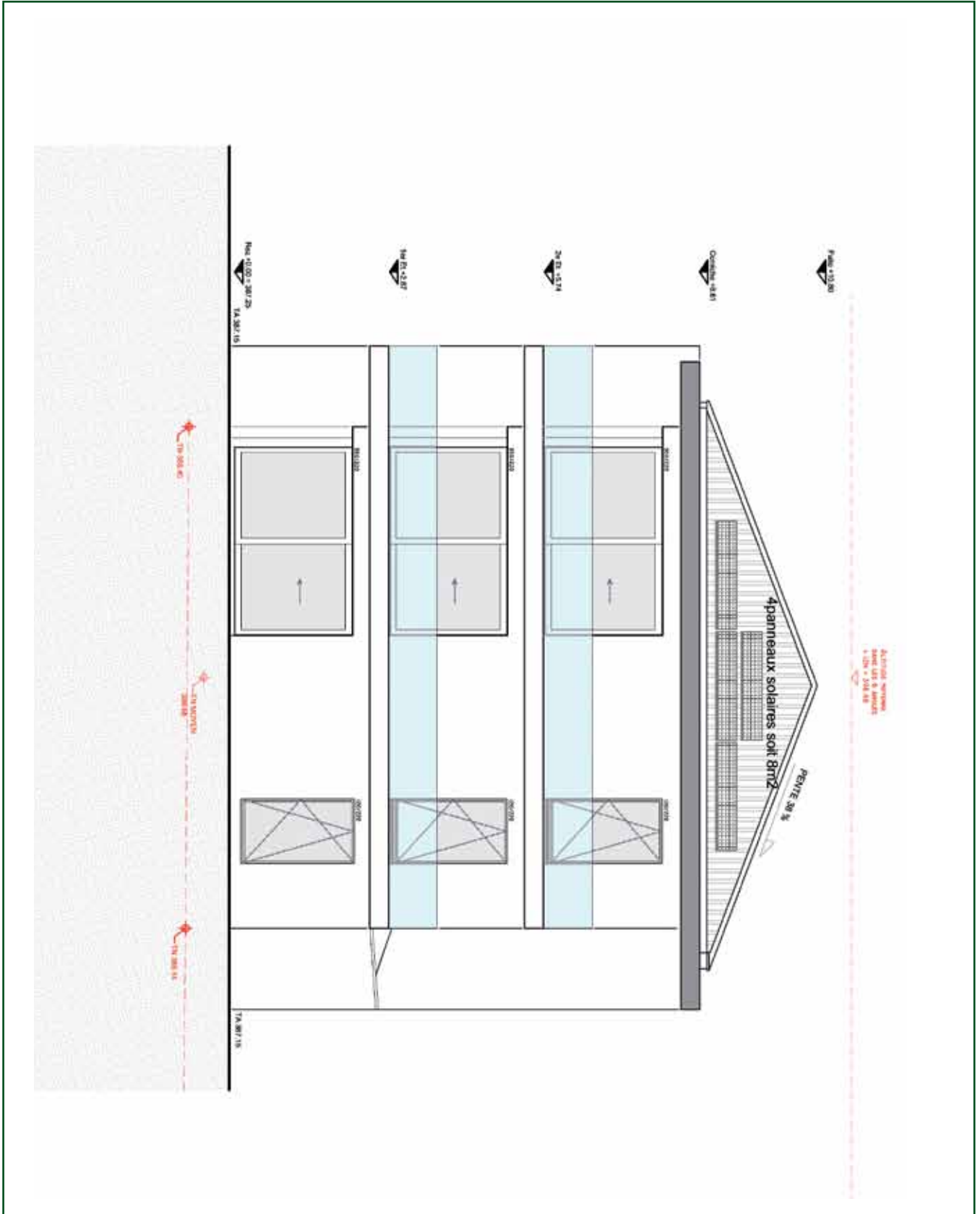


# Bâtiment C

## Façade ouest



**Bâtiment C**  
**Façade sud**

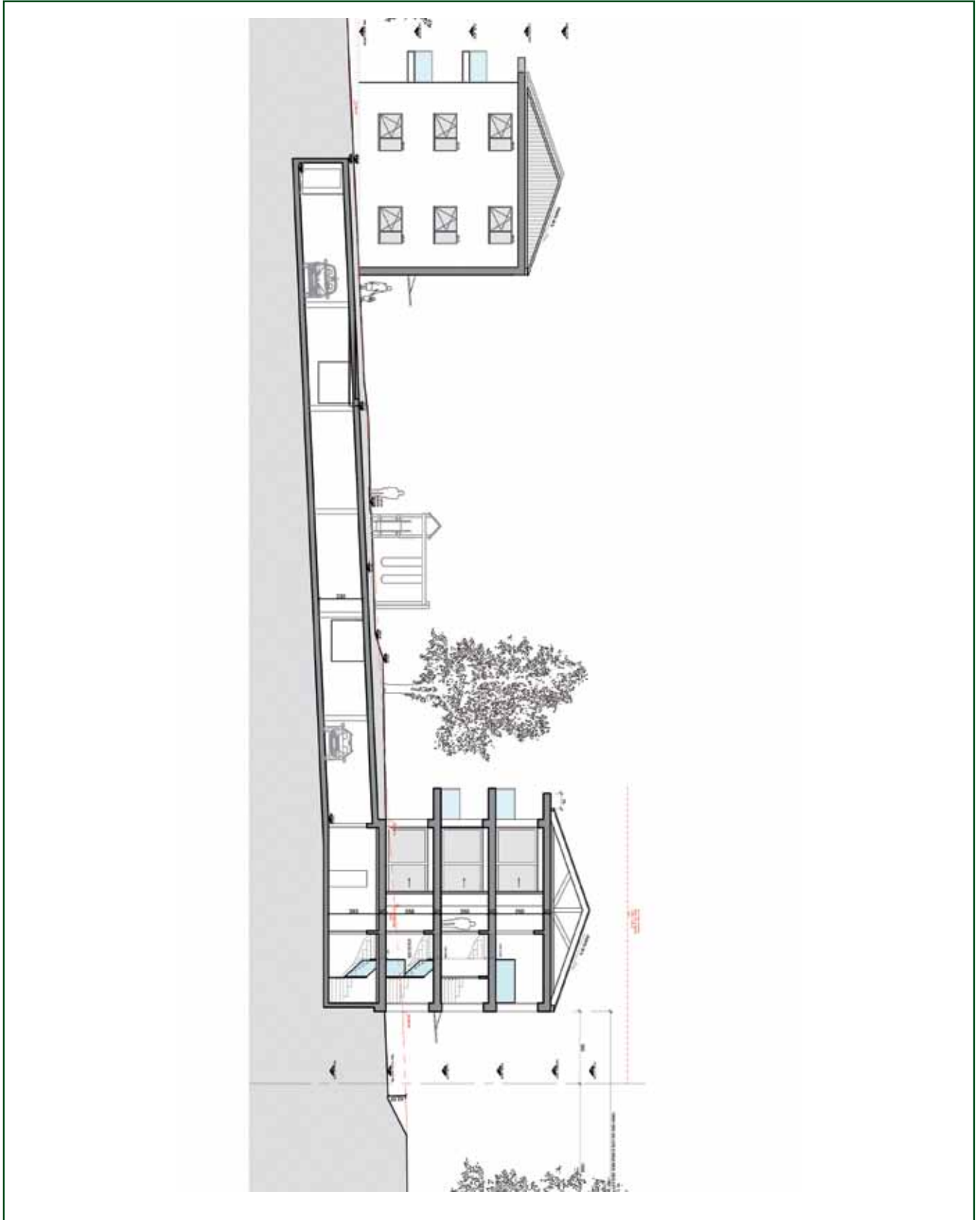


## Variante 1

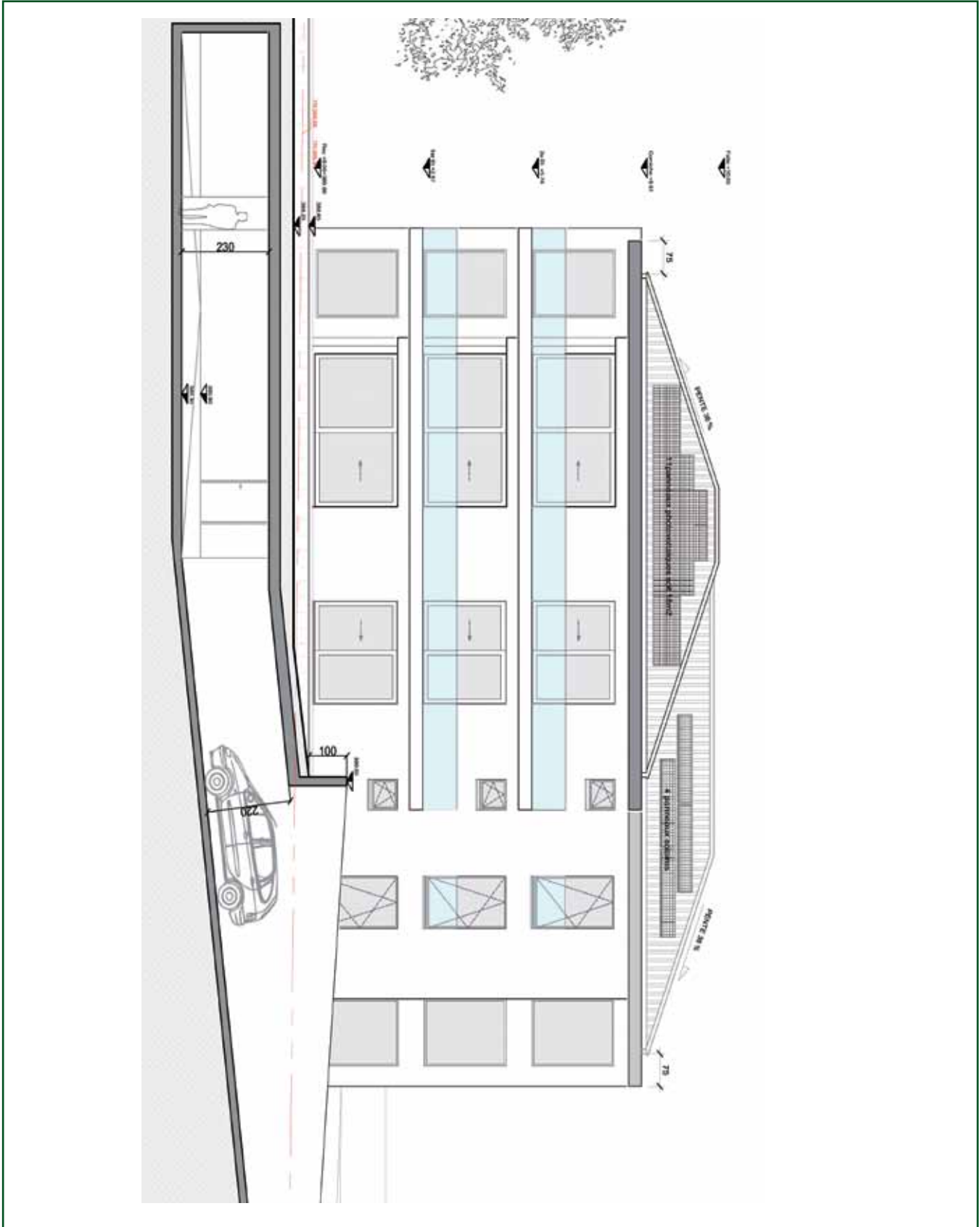




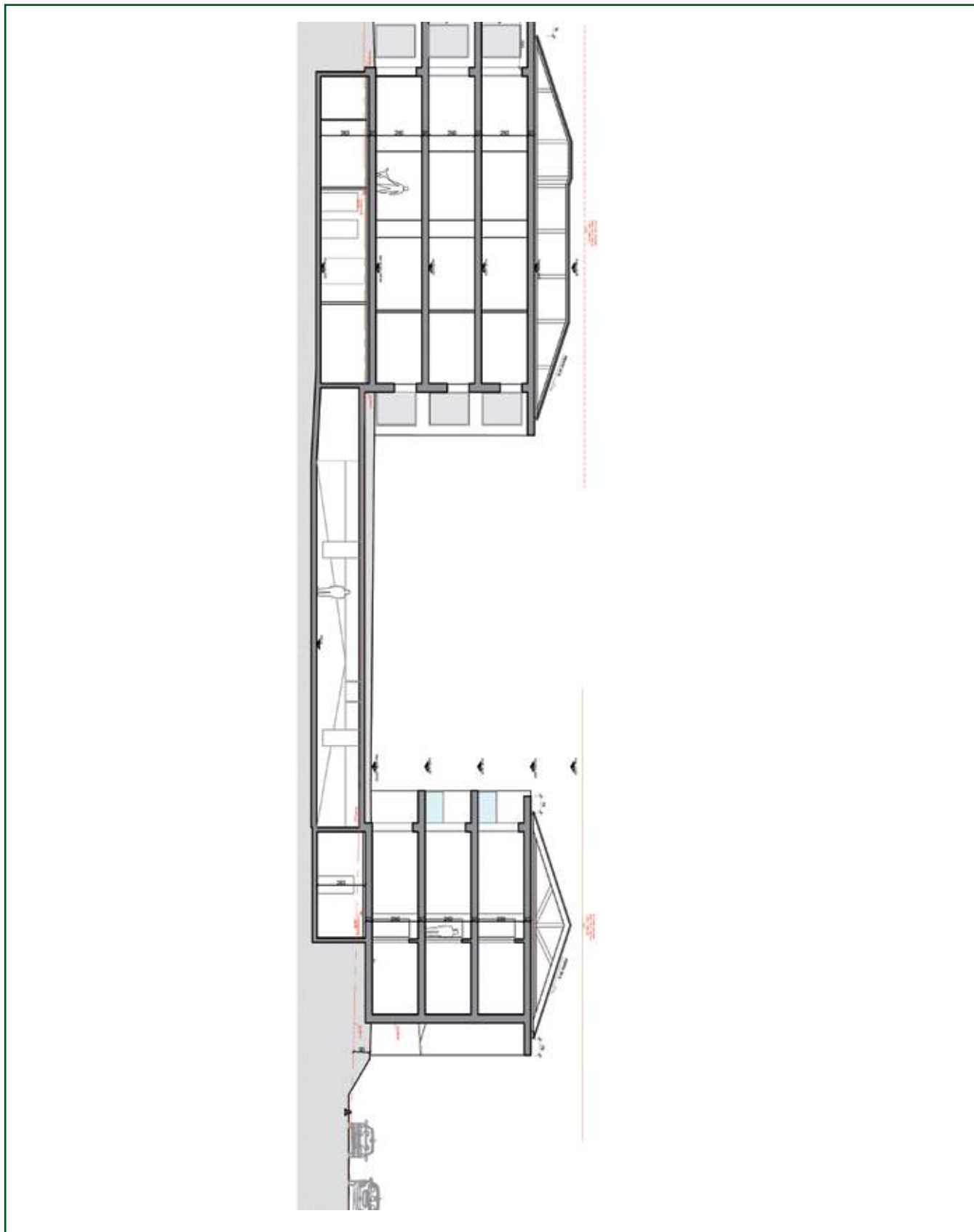
Coupe AA



Coupe BB



Coupe CC



## Descriptif

Idéalement située à Saint-Prex, à proximité de toutes les commodités et de la gare, à quelques encablures de la ville de Morges, la PPE «Résidences Eden au Lac» est composée de 9 appartements à vendre sur plan, répartis dans 3 bâtiments.

La future construction, de style résolument contemporain, sera réalisée avec des matériaux de premier choix et satisfera aux normes de haute performance énergétique, avec notamment un système de chauffage par géothermie réversible assuré par une pompe à chaleur.

Les caractéristiques de votre future habitation sont un intérieur bien pensé, offrant espaces généreux et prestations modernes, la luminosité avec une excellente exposition sud et ouest, les vues dégagées sur le Lac et les Alpes pour les étages, les grands extérieurs (terrasses ou jardins).

Chaque appartement, seul sur son palier et accessible depuis le sous-sol par un ascenseur privé, offre une surface PPE comprise entre 107.35 et 116m<sup>2</sup>.

Il dispose d'une entrée avec armoires intégrées, de WC visiteurs, d'un vaste séjour-salle-à-manger, d'une cuisine entièrement équipée, de 3 chambres à coucher de belle taille dont une en suite avec salle de douche attenante, d'une salle de bains, ainsi que de rangements intégrés dans chacune des chambres.

3 plans d'aménagements intérieurs sont proposés.

Une terrasse de plus de 40m<sup>2</sup>, une belle cave d'environ 6 à 10 m<sup>2</sup>, ainsi que de deux places de parc intérieures complètent l'ensemble.

La construction répond aux attentes de la norme Minergie en caractéristiques d'isolation et de chauffage. La production d'eau chaude sanitaire est assurée par des panneaux solaires en toiture.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur.

### Avantages :

- 1 appartement par palier / ascenseur sécurisé ouvrant directement dans les appartements
- Vastes terrasses/jardins
- Orientation idéale sud et ouest
- Prestations modernes et de très bon standing
- Circulation souterraine / 2 places de parc intérieures par appartement
- Verdure, place de jeux, piste cyclable.
- Proximité de la ville de Morges
- Environnement de standing



## Descriptif technique sommaire

Construction traditionnelle en béton armé avec isolation périphérique

- Chauffage par pompe à chaleur géothermique réversible (rafraichissement en été)
- Isolation phonique sous chapes
- Ferblanterie en zinc ou titane
- Fenêtres et porte-fenêtres avec double vitrage en PVC
- Ascenseur reliant les 4 niveaux
- Vidéophone multi-portiers à l'entrée de l'immeuble

### ***Aménagement intérieur***

#### ***Cuisine :***

Totalement équipées avec meubles et appareils ménagers de marque Electrolux.

Budget : Fr. 30'000.- TTC (selon choix de base)

#### ***Sols en carrelage :***

Budget : Fr. 120.-/m2 TTC, fourniture et pose

#### ***Parquets :***

Budget : Fr. 150.-/m2 TTC, fourniture et pose y compris plinthes, seuils,...

#### ***Armoires:***

Budget : Fr. 11'000.- TTC

#### ***Sous-sol :***

- Un parking de 19 places est destiné aux habitants, soit 2 places de parcs par appartement + 1 visiteur
- Attentes pour bornes de rechargement voitures électriques prévues une fois pour chaque logement
- Accès au parking par rampe bétonnée, et porte automatique commandée par télécommande
- Une cave d'environ 6 à 10 m2 est rattachée à chaque appartement
- Les locaux techniques nécessaires pour la pompe à chaleur, l'arrivée d'eau, l'électricité du téléphone et du réseau TV sont également construits dans chacun des sous-sols des 3 immeubles
- Pour chaque immeuble, 1 local poussette et 1 local vélo seront à disposition
- Pour chaque immeuble, 1 buanderie équipée de machines à laver et à sécher sera à disposition

## Vie pratique

Le bourg de Saint-Prex bénéficie de toutes les infrastructures nécessaires au confort et au bien-être de ses habitants.

### Enseignement, éducation :

- Ecoles privées de la Côte
- Ecole primaire et collège dans le bourg.
- Gymnase à Morges

### Commerces :

- Migros, Coop, ainsi que tous les commerces à proximité
- Zone Commerciale : Etoy/Aubonne

### Transports :

En train : Gare de Saint-Prex à 700 mètres, desservie 2 fois par heure par des trains régionaux.

En voiture : bretelle d'autoroute à 3'000 mètres.

En bus : Bus à 50 mètres.

## Prix de vente

| Lot | Type  | Etage | Surface PPE | Balcon / Terrasse | Jardin | Cave  | Surface PPE pondérée | Prix de vente |
|-----|-------|-------|-------------|-------------------|--------|-------|----------------------|---------------|
| A1  | 4.5 P | Rdj   | 107 m2      | 46 m2             | 522 m2 | 10 m2 | 157 m2               | fr. 1'020'000 |
| A2  | 4.5 P | 1er   | 107 m2      | 44 m2             |        | 6 m2  | 130 m2               | Vendu         |
| A3  | 4.5 P | 2ème  | 116 m2      | 44 m2             |        | 6 m2  | 138 m2               | Vendu         |
| B1  | 4.5 P | Rdj   | 107 m2      | 46 m2             | 360 m2 | 10 m2 | 149 m2               | fr. 1'040'000 |
| B2  | 4.5 P | 1er   | 107 m2      | 44 m2             |        | 6 m2  | 130 m2               | fr. 975'000   |
| B3  | 4.5 P | 2ème  | 116 m2      | 44 m2             |        | 8 m2  | 139 m2               | fr. 1'035'000 |
| C1  | 4.5 P | Rdj   | 107 m2      | 47 m2             | 422 m2 | 10 m2 | 153 m2               | fr. 1'040'000 |
| C2  | 4.5 P | 1er   | 107 m2      | 44 m2             |        | 6 m2  | 130 m2               | fr. 940'000   |
| C3  | 4.5 P | 2ème  | 116 m2      | 44 m2             |        | 6 m2  | 139 m2               | fr. 1'015'000 |

*Nota: 2 places de parc intérieures sont attribuées à chaque lot, prix de vente en sus Fr 30'000.- l'unité*



### **Maître d'oeuvre**

---

BSD SA  
Avenue de Morges 100  
1027 Lonay  
Tél. 021/811.35.10  
e-mail: info@bsd-sa.ch

### **Financement**

---

VP Conseils  
Vanessa TRALLERO  
Rue du Midi 18 - 1003 Lausanne  
Tél. 021/887.68.24 - Mob. 079/922.52.45  
e-mail: v.trallero@vpconseils.ch

### **Notaire**

---

Me Jean-Jacques DE LUZE  
Place Charles-Dufour 1  
1110 Morges  
Tél. 021/822.52.20

### **Renseignements complémentaires et visites**

---

GEROFINANCE - DUNAND ROLLE & Associés S.A.  
Carine Cianfarani / Alexandre Graham  
Tél. 021/822.09.09  
e-mail : carine.cianfarani@gerofinance-dunand.ch /  
alexandre.graham@gerofiannce-dunand.ch  
www.gerofinance.ch