

deRham

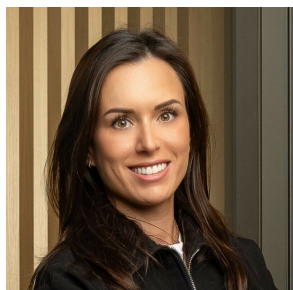
ST-SULPICE VD



Appartement de 5.5 pièces
en triplex avec espace indépendant

CHF 2'070'000.00

N° AP0189



VICTORIA HERREN-MARQUES

de Rham SA

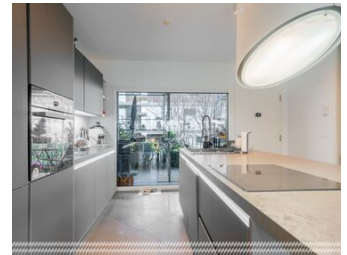
Avenue Mon-Repos 14

1005 Lausanne

Tél. +41 79 521 41 18

E-mail victoria.herren@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Situé à Saint-Sulpice, à quelques minutes à pied des rives du Léman, cet appartement de 5.5 pièces en triplex offre un cadre de vie recherché, alliant confort, volumes généreux et proximité immédiate du lac.

Construit en 2010, le bien s'inscrit dans une conception contemporaine sobre et fonctionnelle. Il développe une surface habitable d'environ 113 m², pour une surface totale d'environ 170 m², offrant ainsi des volumes appréciables et une réelle sensation d'espace. Dès l'entrée, la qualité de l'agencement se révèle naturellement : des espaces bien définis, des circulations fluides et une organisation pensée pour répondre aux exigences d'un quotidien moderne.

La distribution sur trois niveaux permet une séparation claire des fonctions. Les espaces de vie, ouverts et lumineux, totalisant environ 55 m², se prêtent aux moments de partage, tandis que les niveaux supérieurs accueillent les espaces nuit, plus calmes, dédiés au repos et à l'intimité. L'ensemble crée une harmonie équilibrée entre convivialité et tranquillité.

La sensation d'espace tient autant aux surfaces qu'à la cohérence de l'agencement. Chaque volume trouve sa place, chaque niveau son rôle, offrant un appartement agréable à vivre, facile à s'approprier et durablement confortable.

L'un des atouts majeurs de cet appartement réside dans son niveau inférieur d'environ 51 m², il bénéficie d'une entrée totalement indépendante. Cet espace offre une flexibilité rare et particulièrement recherchée.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : AP0189

Nombre de pièce(s) : 5.5

Nombre de chambre(s) : 4

Situé au : Rez inférieur

Surface habitable totale : ~ 170 m²

Surface utile : ~ 170 m²

Année de construction : 2010

Type de chauffage : Pompe à chaleur

Eau chaude sanitaire : Pompe à chaleur

Disponibilité : A convenir

deRham

Facilement reconfigurable, il peut accueillir un studio indépendant, idéal pour un enfant souhaitant davantage d'autonomie, un proche parent, un espace de télétravail ou une activité professionnelle compatible avec l'habitation. Sa configuration permet de préserver l'indépendance de chacun tout en restant sous le même toit.

Ce niveau dispose déjà de tous les équipements nécessaires, notamment une cuisine entièrement agencée et équipée, ainsi qu'une salle de douches avec WC, permettant un usage résidentiel immédiat ou une transformation fluide selon les besoins des futurs occupants.

Cette polyvalence confère au bien une dimension évolutive précieuse, capable de s'adapter aux différentes étapes de la vie, qu'il s'agisse d'un projet familial, professionnel ou intergénérationnel.

Une place de parc intérieure est disponible en supplément au prix de CHF 50'000.-, offrant un confort appréciable au quotidien ainsi qu'une sécurité optimale, été comme hiver.

Le bien est également complété par une cave d'environ 10 m², idéale pour le rangement, le stockage saisonnier ou l'organisation d'un espace annexe, venant renforcer la fonctionnalité globale de l'appartement.

Pour tout complément d'information, pour l'obtention de documents détaillés ou afin d'organiser une visite personnalisée, nous nous tenons à votre entière disposition et serons ravis de vous accompagner dans la découverte de ce bien aux multiples atouts.

REZ INFÉRIEUR

Le niveau inférieur, bénéficiant d'une entrée indépendante, constitue l'un des atouts majeurs de cet appartement. Actuellement aménagé en institut de beauté, cet espace d'environ 51 m² offre une configuration particulièrement intéressante et facilement adaptable à un usage résidentiel.

Grâce à ses volumes généreux et à son agencement, il peut aisément être transformé en appartement indépendant, idéal pour accueillir un enfant souhaitant davantage d'autonomie, un proche parent, ou encore pour créer un espace de vie distinct tout en restant au sein du logement principal.

Ce niveau dispose déjà de tous les équipements nécessaires, notamment une cuisine entièrement agencée et équipée, ainsi qu'une salle de douches avec WC, permettant une transformation fluide et rapide selon les besoins des futurs occupants.

Cet espace indépendant apporte une réelle valeur ajoutée au bien, offrant une flexibilité rare et une capacité d'évolution appréciable, répondant aussi bien à des projets familiaux qu'à des besoins ponctuels d'indépendance.

REZ-DE-CHAUSSEE

Le cœur de l'appartement bat au rez-de-chaussée.

La cuisine ouverte dialogue naturellement avec la salle à manger et le séjour, composant un vaste espace de vie d'environ 55 m², baigné de lumière et propice aux instants partagés.

Dans le prolongement, la loggia d'environ 10 m² devient un écrin discret, un lieu suspendu entre intérieur et extérieur.

1ER NIVEAU

À l'étage supérieur, le calme s'installe naturellement.

L'espace nuit se compose d'une grande chambre parentale d'environ 20 m², aisément modulable selon les besoins, d'une seconde chambre confortable, d'un dressing généreux aménagé dans la loggia et d'une salle de bains élégante avec WC.

ANNEXE(S)

L'appartement bénéficie d'un système de chauffage et d'eau chaude par pompe à chaleur, garantissant une efficacité énergétique appréciable et un confort constant tout au long de l'année.

Une cave d'environ 10 m² vient compléter le bien, tandis qu'une place de parc intérieure est disponible en supplément à CHF 50'000.-.

REMARQUES

Appartement : 32/1'000

Place de parc : 1/47

Les charges ci-dessous sont calculées selon les comptes arrêtées au 31.12.2024

Fonds de rénovation de l'immeuble au 31.12.2024 : 168'177.17

Fonds de rénovation du parking au 31.12.2024 : 7'913.19

Charges PPE y compris attribution au fonds de rénovation, chauffage, eau chaude, épuration : 890.30/mois

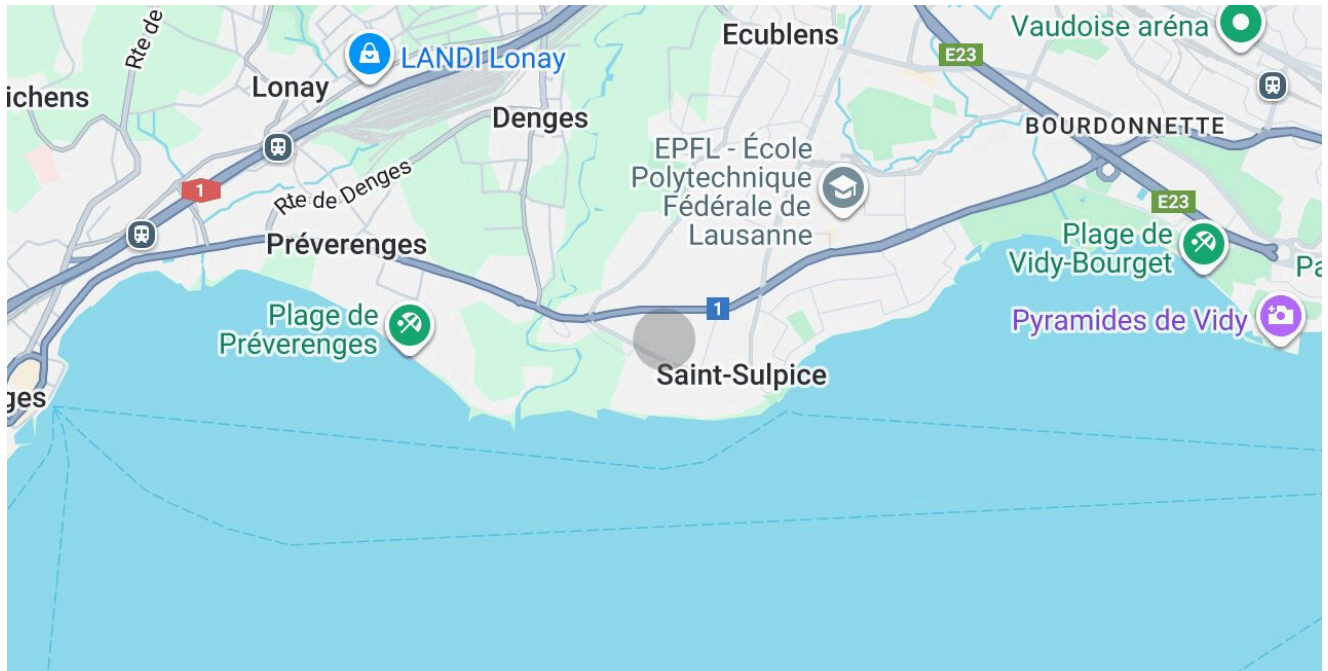
Charges Parking : 16.25/mois

Les comptes et PV sont à disposition sur demande.

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.

deRham



SITUATION

- Rue du Centre 158 - 1025 Saint-Sulpice
- Sous les campus de l'UNIL et l'EPFL, belles propriétés et charmantes villas flirtent avec les eaux lémaniques. Entre parcs soignés, bonnes tables et activités lacustres, on y est en vacances toute l'année. Vous serez conquis avant même d'y vivre!
- Transports publics : Arrêt de bus "Laviau" à 200m. Lignes 31 (Renens-Gare Sud - St-Sulpice-Venoge Sud) connexion avec les trains et le M1 en passant par le campus de l'UNIL et de l'EPFL et la ligne 701 (Lausanne-Bourdonnette - Morges-Gare).
- Commerces et commodités : Quelques commerces sont disponibles au centre du village à environ 10 minutes à pied (Poste, Banque, Kiosque, Epicerie, Café-restaurant, Pharmacie, etc. . .).
- Ecole : A proximité d'une garderie et à quelques minutes du collège des Pâquis (1P à la 8P).
- Taux d'imposition : 55.00
- Impôt foncier : 0.80
- Lien internet : www.st-sulpice.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

deRham



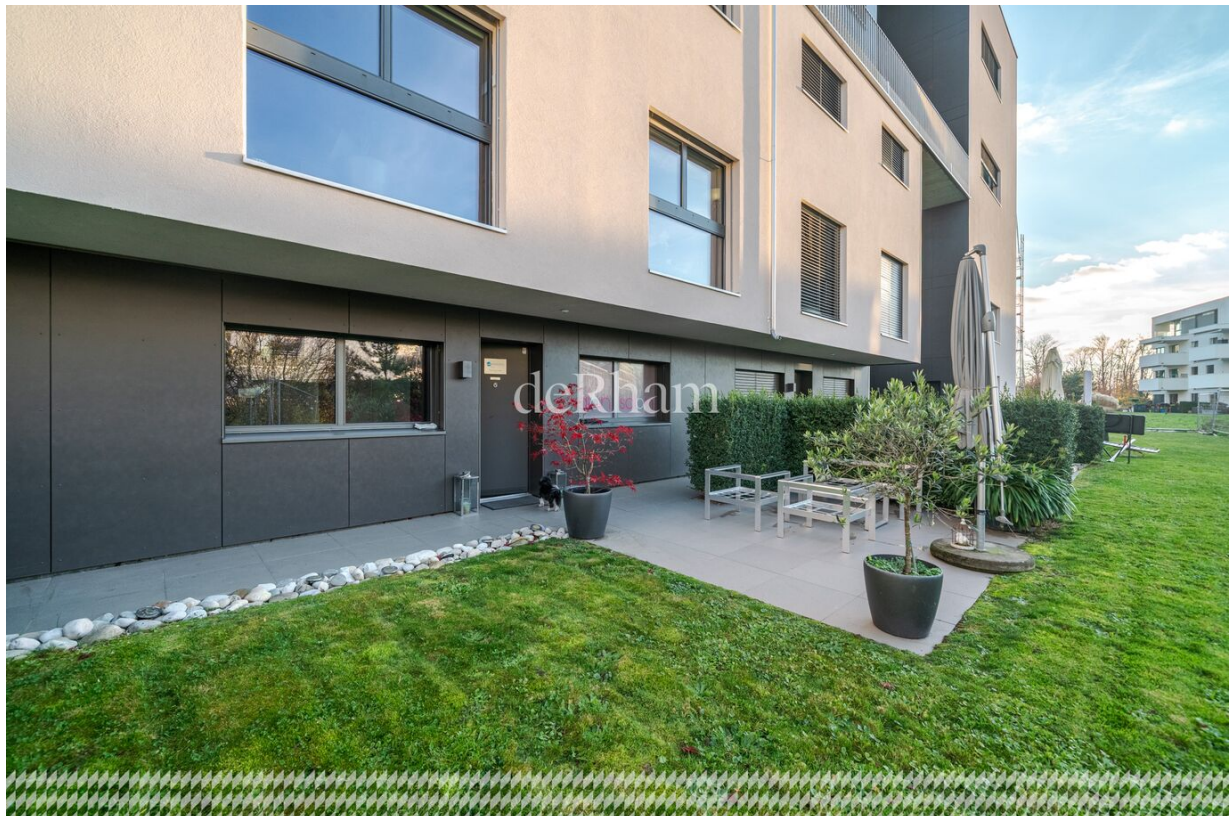
www.derham.ch

deRham

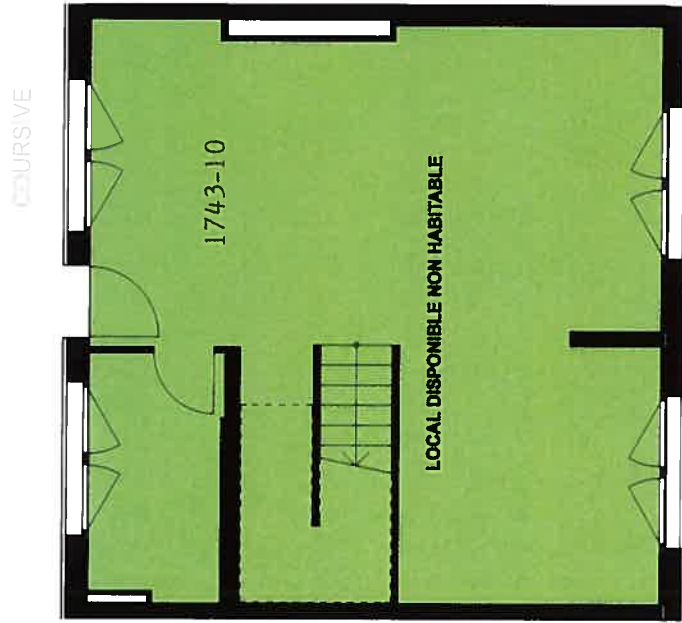
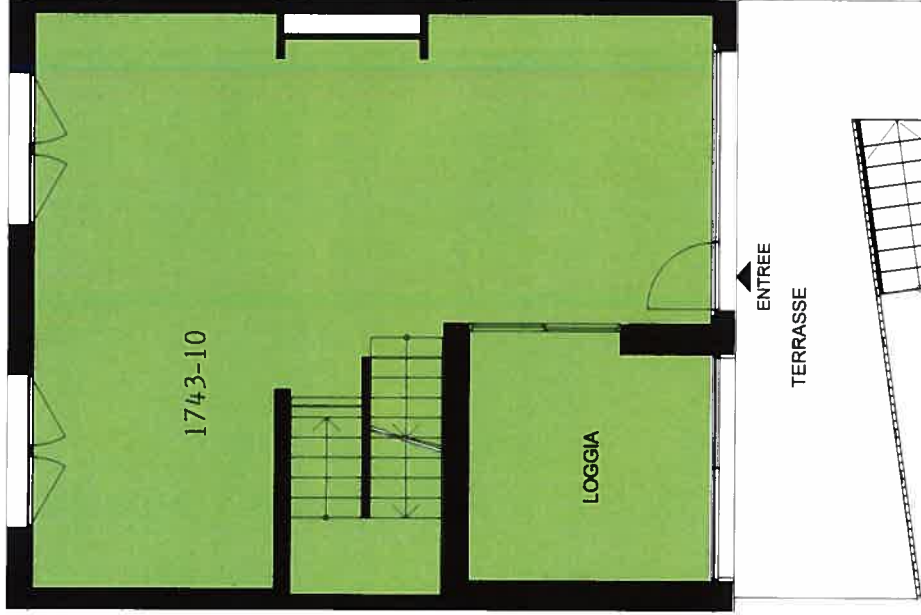
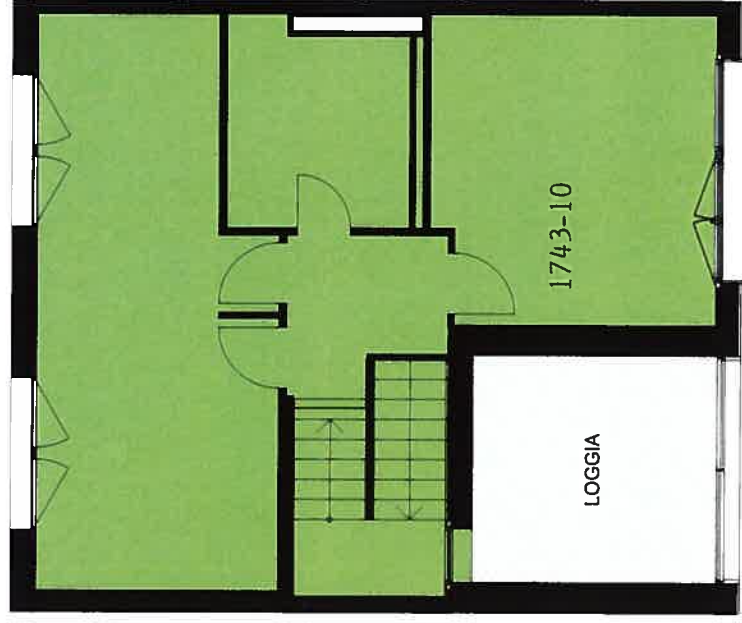


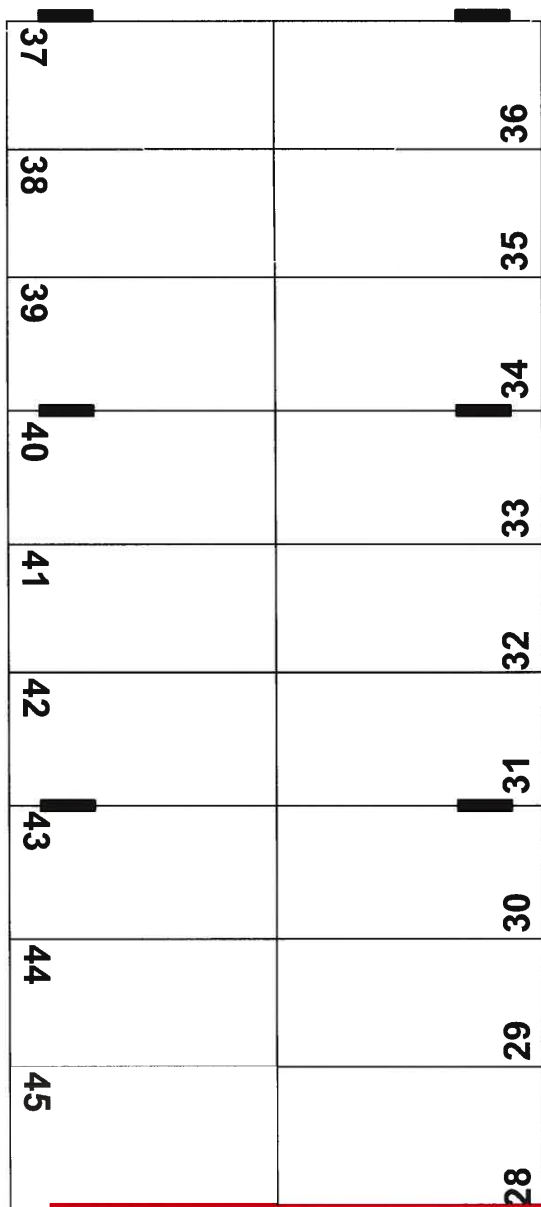
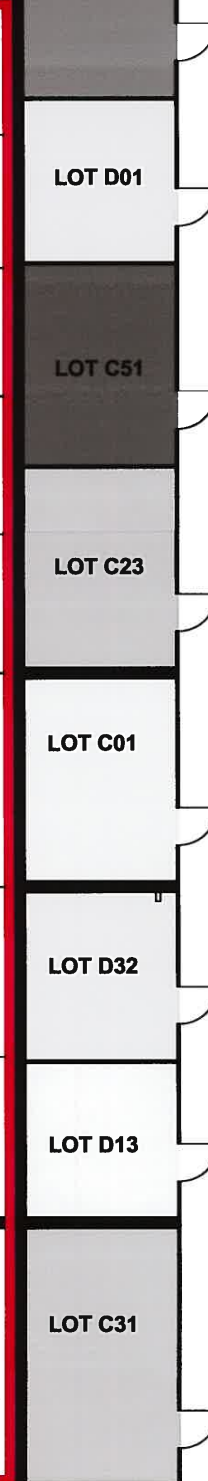
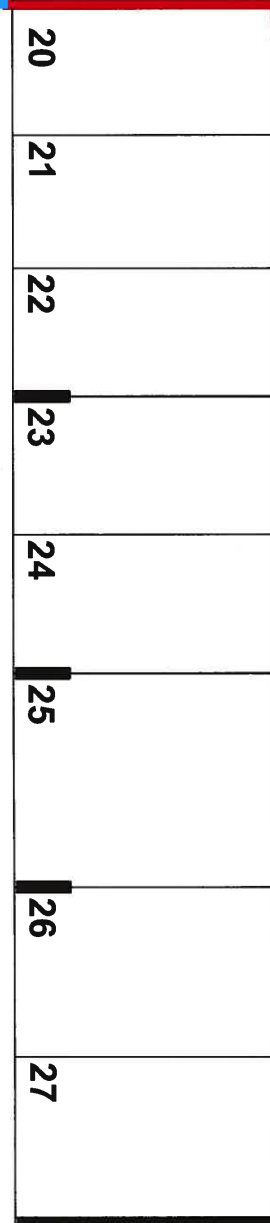
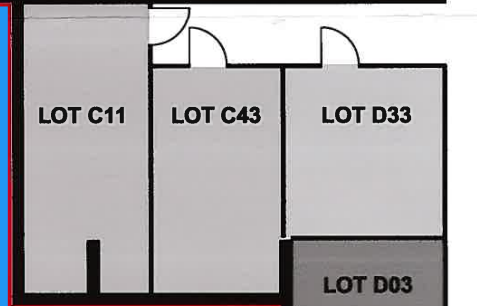
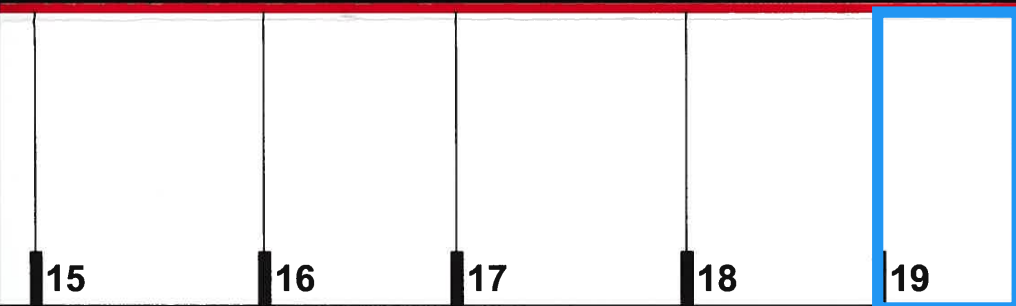
www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

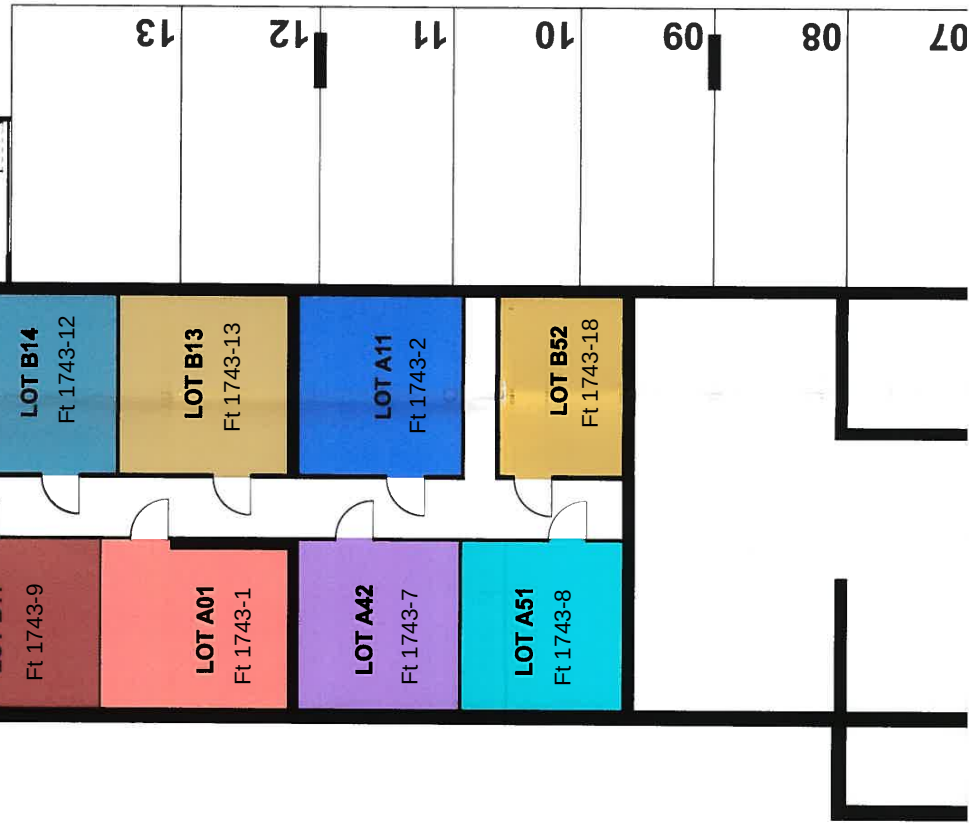
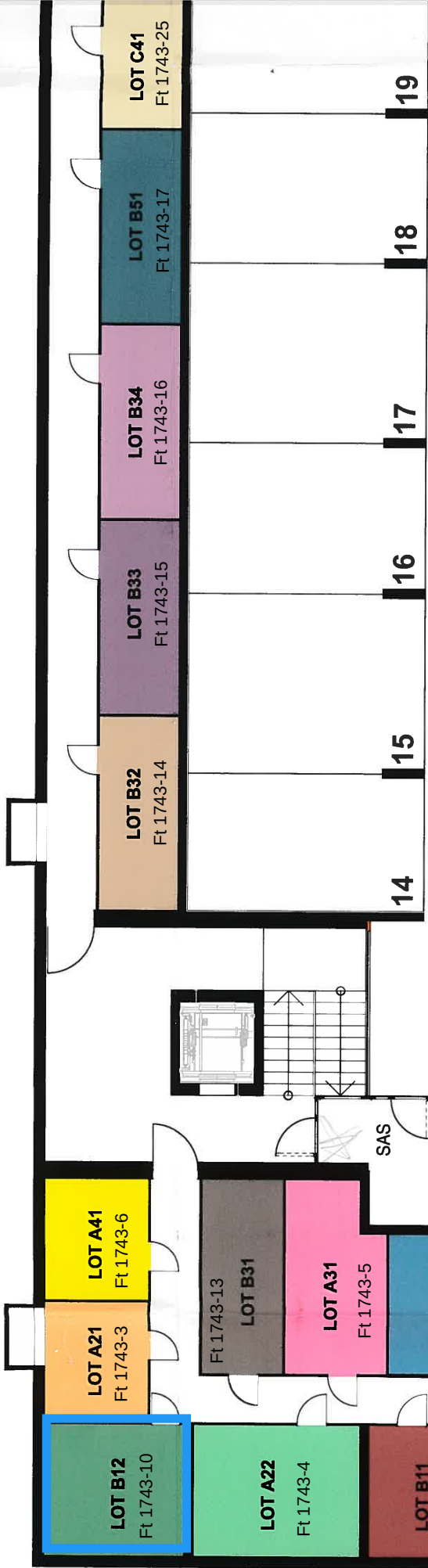




Parcelle de base 1743-39



ESPACE RECHARGE
VEHICULE ELECTRIQUE





LAUSANNE, le - 7 NOV. 2012