



AQUARIUS

— ST-PREX —

Cardis
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Sommaire

St-Prex	2
Situation & accessibilité	6
Résidence Aquarius	10
Architecture	14
Plans	16
Intervenants	26

St-Prex

Une destination prisée

Nichée au bord des rives du Lac Léman, la charmante commune de St-Prex vous invite à découvrir un mélange parfait entre tradition et modernité. St-Prex est une destination prisée qui conjugue harmonieusement l'histoire, la nature et la qualité de vie.

Avec des racines remontant à l'époque romaine, St-Prex dévoile fièrement son passé à travers ses ruelles pavées et ses maisons historiques. La Tour de l'histoire, vestige médiéval dominant le paysage, témoigne du riche héritage de la commune. Les amateurs d'histoire apprécieront également les expositions et événements culturels organisés régulièrement pour partager cette histoire fascinante avec les visiteurs.

Une invitation à la détente

L'environnement naturel de St-Prex est une véritable invitation à la détente et à l'émerveillement. Les rives du Lac Léman offrent des panoramas à couper le souffle, parfaits pour les balades en famille, les pique-niques romantiques et les activités nautiques. Les sentiers pédestres et les pistes cyclables qui sillonnent les alentours permettent aux amoureux de la nature de profiter de paysages changeants au fil des saisons.





Situation

L'accès à St-Prex est facilité par différents moyens de transport, compte tenu de sa situation géographique favorable. Voici quelques informations sur les principaux modes d'accès :

En voiture : St-Prex est bien desservi par le réseau routier suisse. Si vous voyagez depuis Lausanne, prenez l'autoroute A1 en direction de Genève et prenez la sortie en direction de Morges ouest. Ensuite, suivez les indications pour rejoindre St-Prex.

En train : La gare de St-Prex est un point d'accès pratique pour les voyageurs en train. La ligne ferroviaire reliant Lausanne à Genève dessert la commune, offrant une excellente connexion avec ces deux grandes villes suisses.

En bus : Le réseau de bus suisse dessert également St-Prex. Des lignes relient la commune à d'autres villes voisines, offrant ainsi une alternative pratique pour se déplacer dans la région.

En bateau : Étant situé au bord du Lac Léman, St-Prex bénéficie également d'un accès par bateau. Des services de bateau sont disponibles pour traverser le lac et rejoindre d'autres villes riveraines, ce qui peut être une option pittoresque et relaxante pour se rendre à Saint-Prex.



	Lausanne : 25 min	Morges : 10 min	Nyon : 26 min
	Lausanne : 21 min	Morges : 4 min	Nyon : 34 min
	Lausanne : 1 heure	Morges : 18 min	Nyon : 1h30
	Arrêt de bus : 3 min	Centre du village : 2 min	Rives du lac : 1 min



Résidence Aquarius

Bénéficiez d'un cadre prestigieux à deux pas du lac

Alliant confort, matériaux de haute qualité et vue exceptionnelle sur le lac, cette résidence élégante et contemporaine sera composée de 21 appartements allant du studio au 4.5 pièces avec mezzanines, pour une superficie de 29 m² à 124 m² habitable.

St-Prex offre à ses habitants un cadre de vie idéal, avec son bourg, ses plages, ses restaurants, son marché, et sa vie culturelle.

Afin de profiter un maximum des beaux jours entre amis ou en famille, les extérieurs ont été étudiés de manière à offrir de généreux balcons, des grandes terrasses et de jolis jardins privés.

Profitez d'une vue magnifique sur le lac depuis votre propre balcon, terrasse ou jardin. Chaque jour, vous pourrez vous laisser saisir par la sérénité et la beauté naturelle du paysage environnant.

Chaque appartement disposera d'une cave ainsi que d'une place de parc. Des places pour parquer vos vélos seront également à disposition.

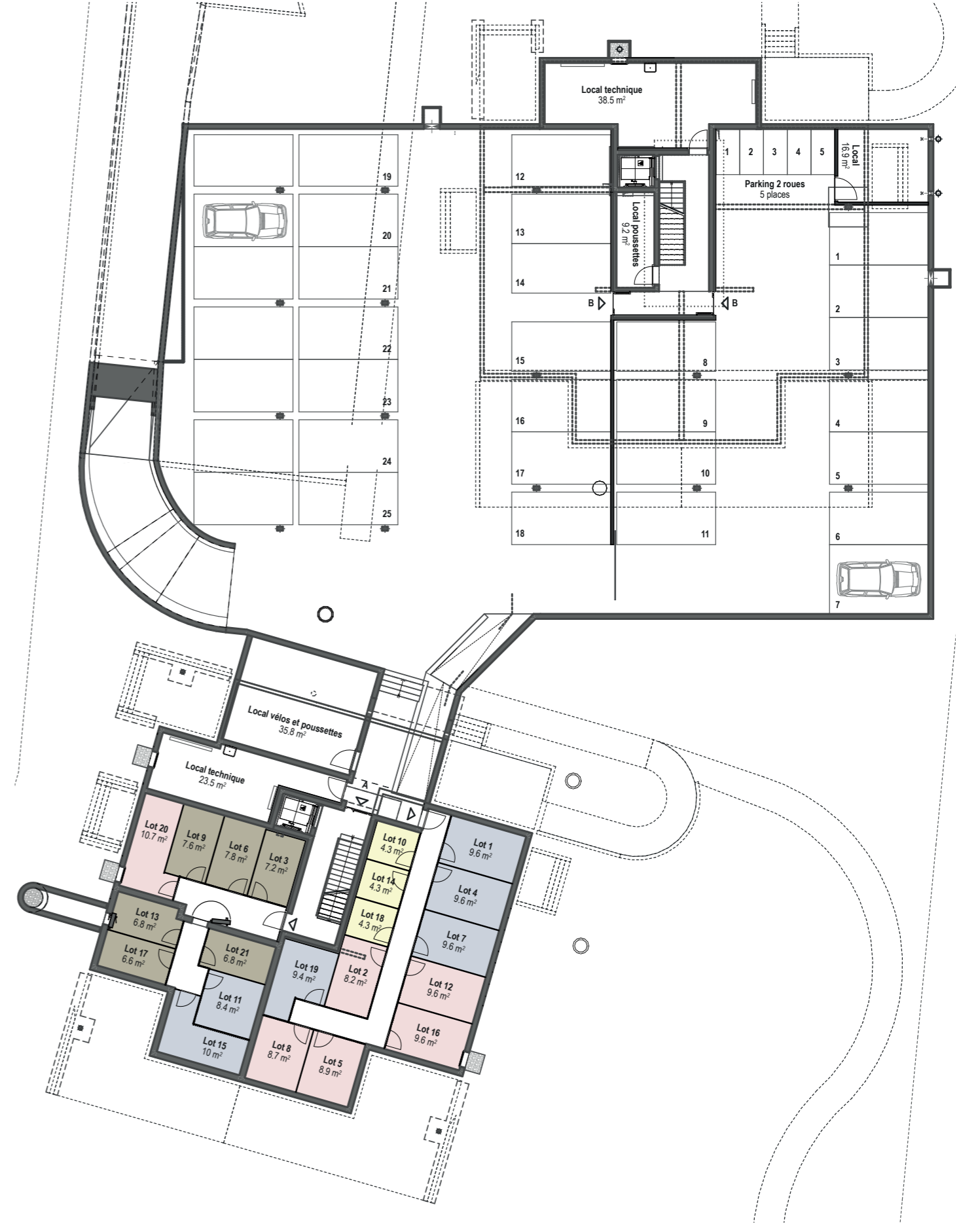
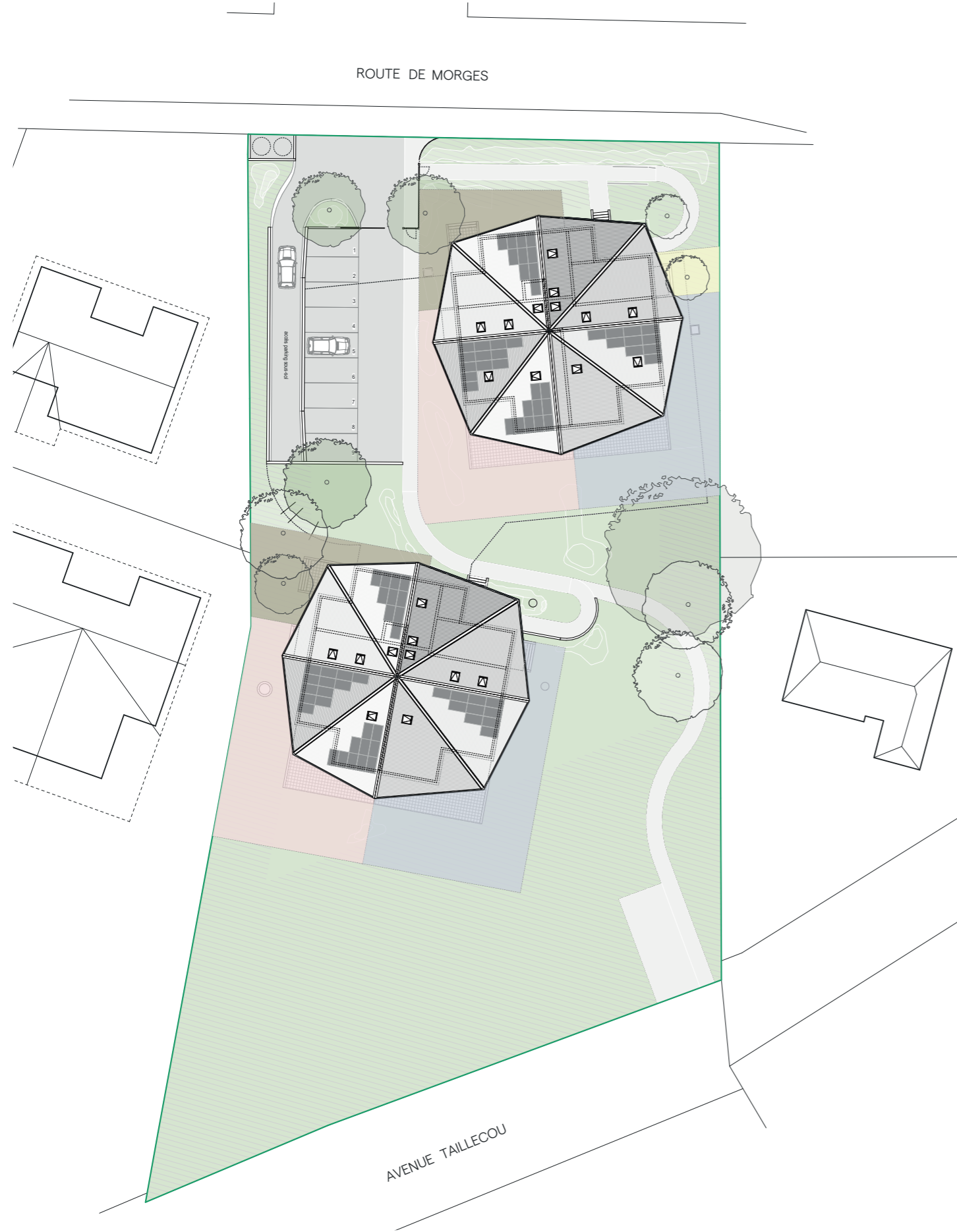


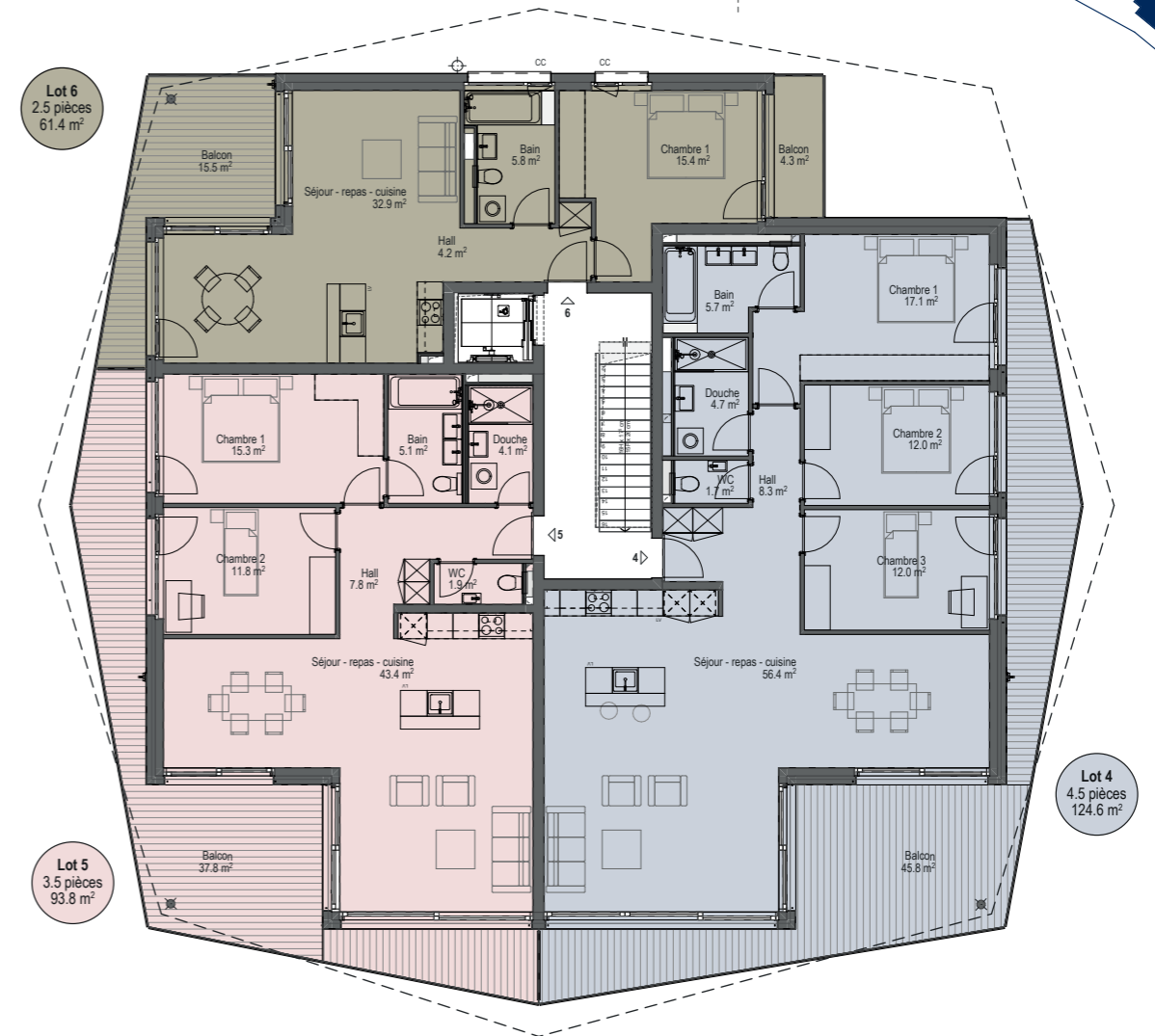
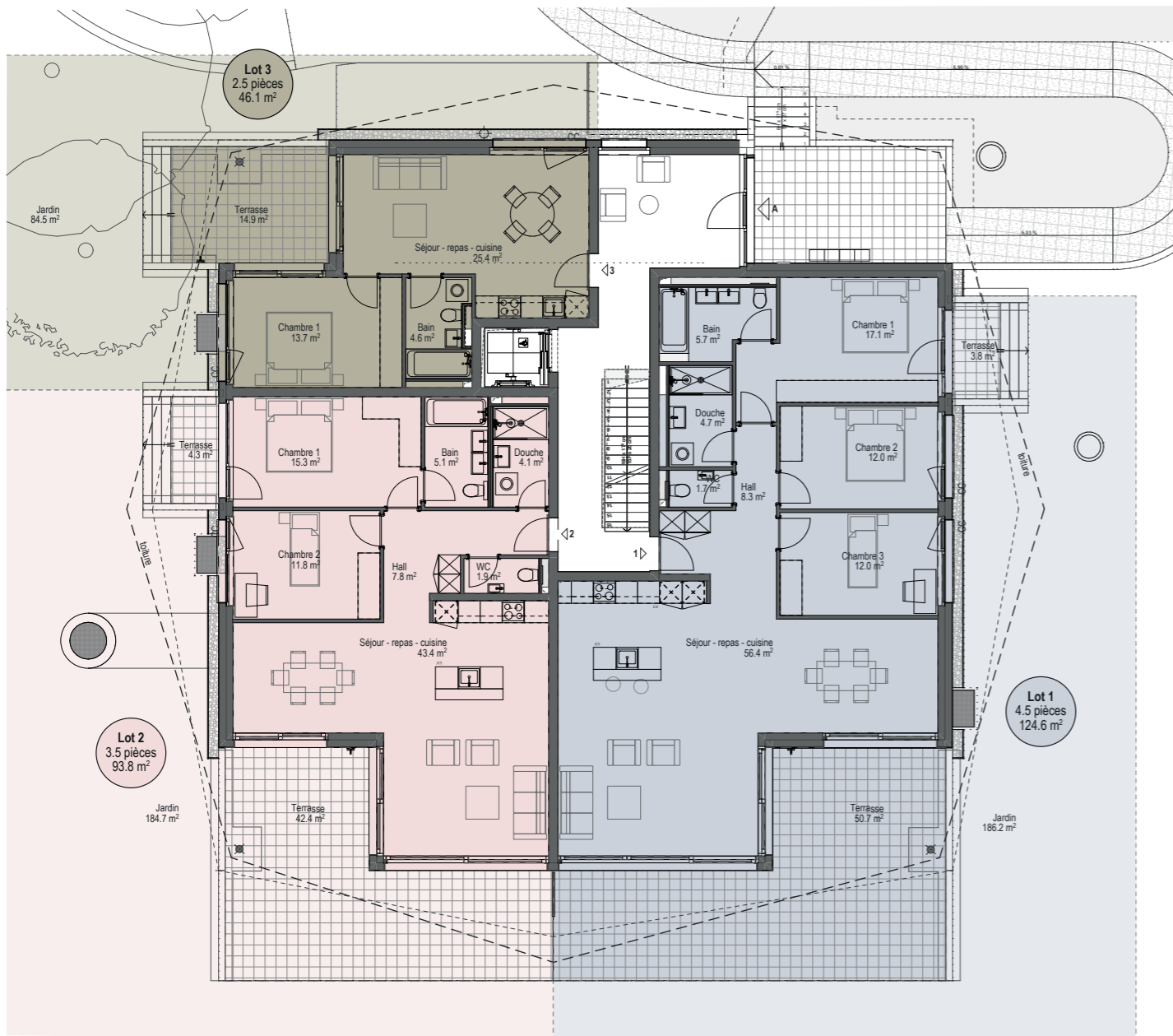


Architecture

La promotion se composera de deux immeubles parfaitement intégrés à leur environnement. Cette construction se distinguera par l'utilisation de matériaux de haute qualité, garantissant durabilité et une esthétique raffinée. De larges baies vitrées ainsi que des puits de lumière pour les appartements en attiques offriront une luminosité maximale. Des finitions soignées et des budgets confortables rehausseront l'élégance de chaque espace. De plus, les bâtiments seront équipés d'une chaudière à gaz ainsi que des panneaux solaires pour la production de l'eau chaude et également des panneaux photovoltaïques. Enfin, la résidence sera sécurisée par un portail qui apportera du cachet et la privacité souhaitée par les habitants.





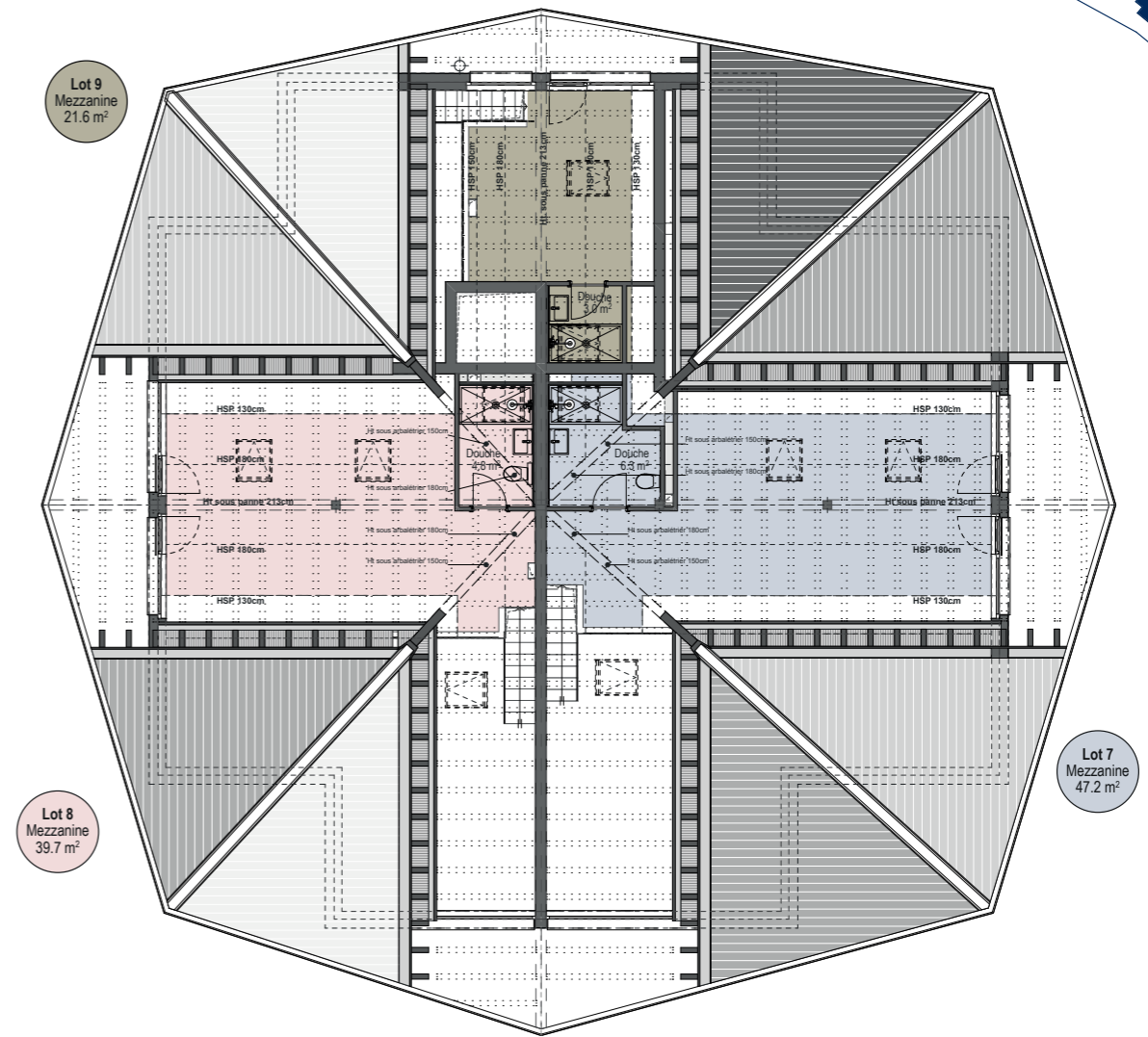
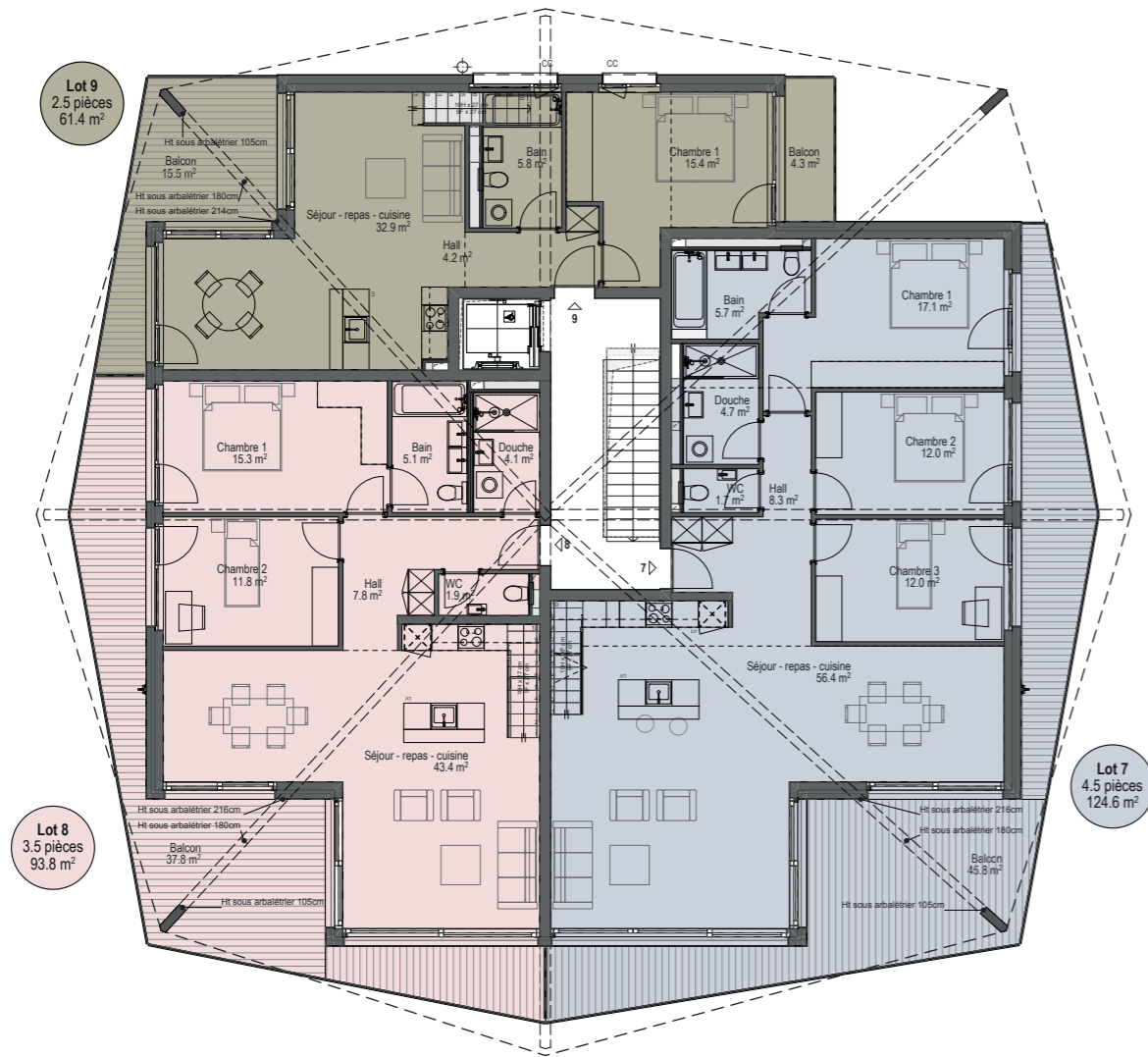
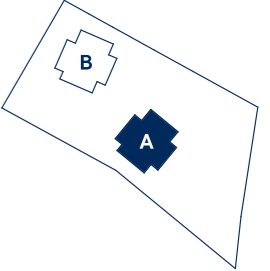


Lot	Orient.	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface pondérée
1	SE	4.5	124.6 m ²	54.5 m ²	~ 186 m ²	151.8 m ²
2	SO	3.5	93.8 m ²	46.7 m ²	~ 184 m ²	117.1 m ²
3	O	2.5	46.1 m ²	14.9 m ²	~ 84 m ²	53.5 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades et séparations entre appartements / cage d'escalier/ ascenseur.
Les terrasses, les balcons et les mezzanines sont comptées pour 1/2.

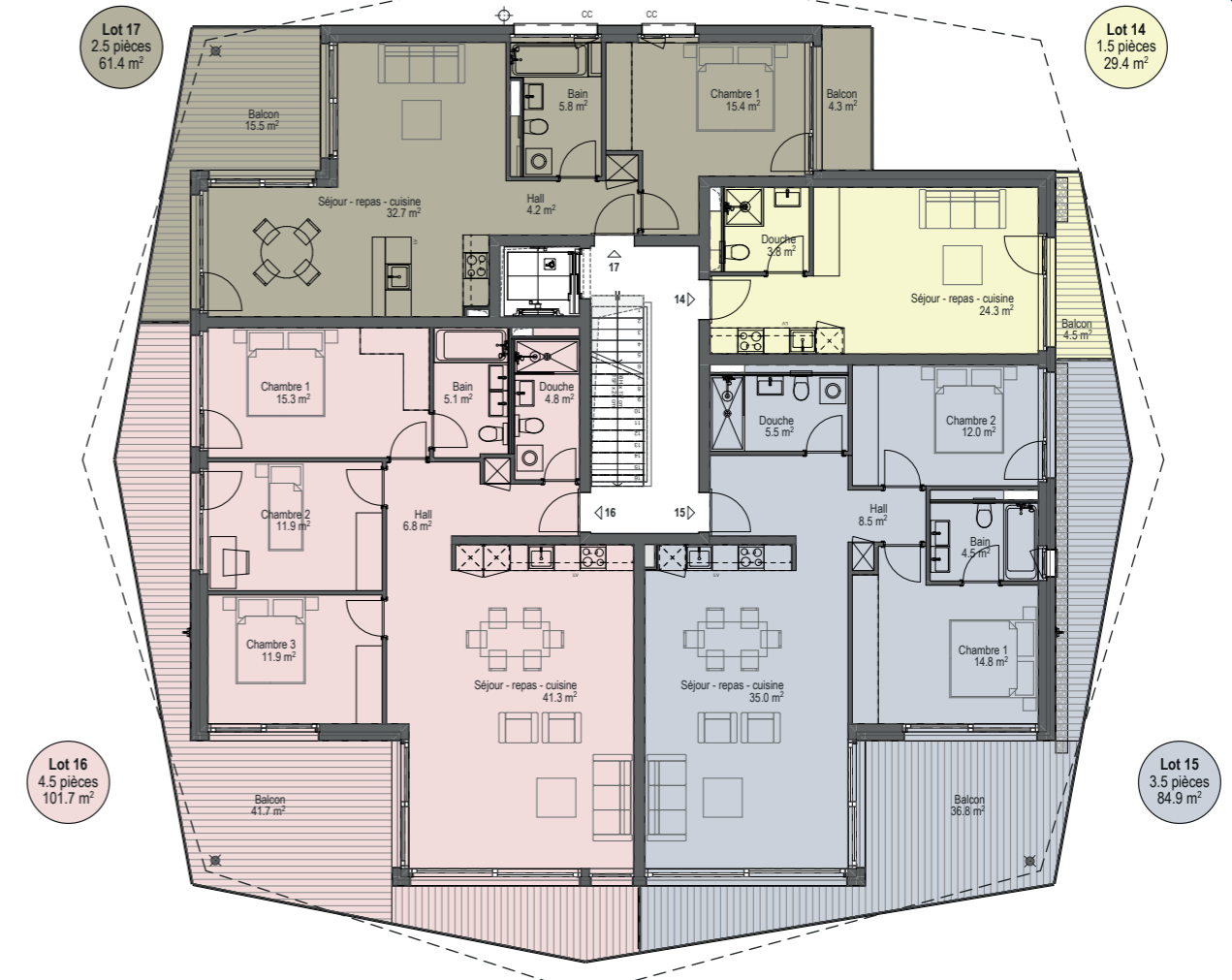
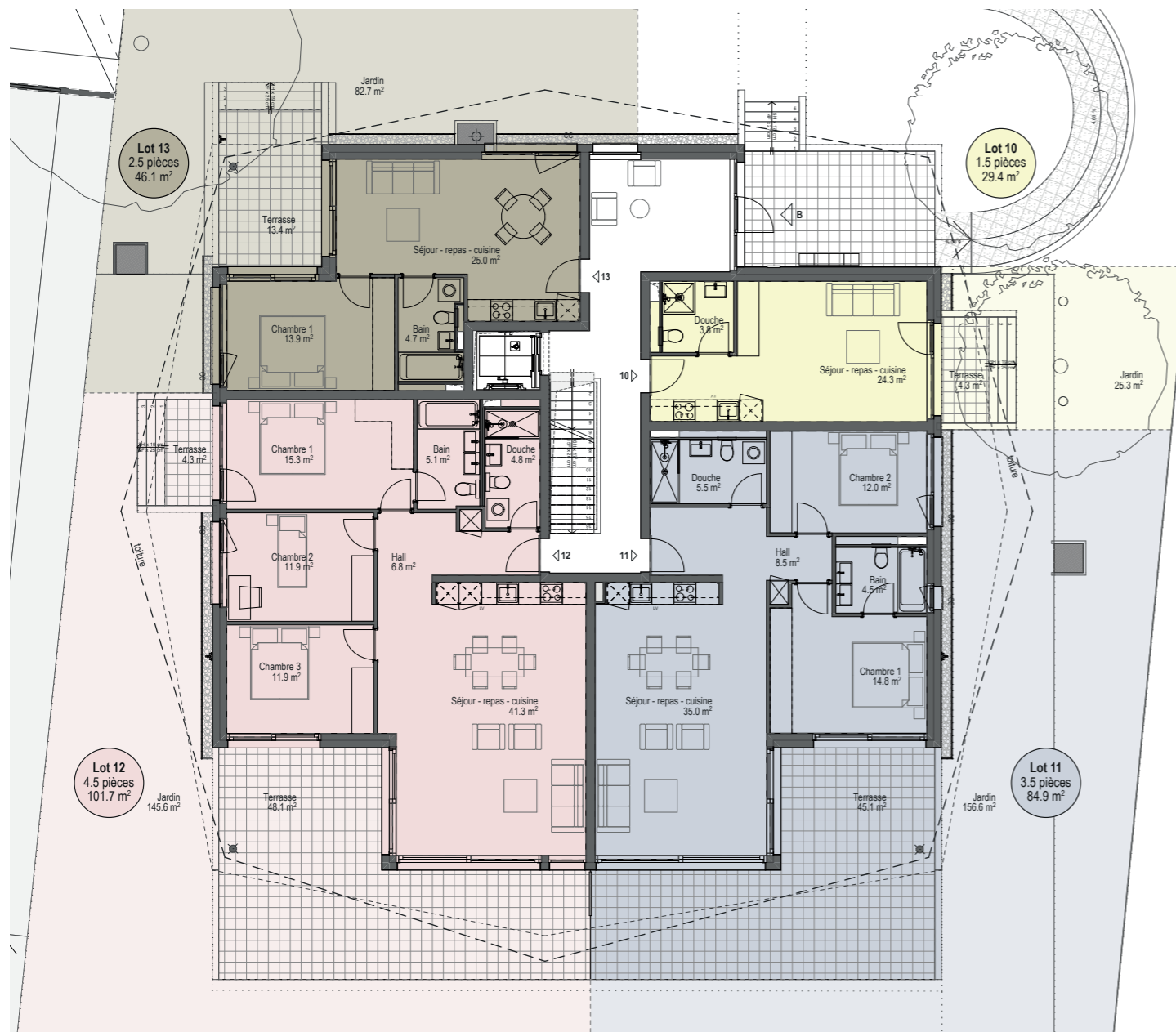
Lot	Orient.	Nombre de pièces	Surface habitable	Balcon	Surface pondérée
4	SE	4.5	124.6 m ²	45.8 m ²	147.5 m ²
5	SO	3.5	93.8 m ²	37.8 m ²	112.7 m ²
6	O	2.5	61.4 m ²	19.8 m ²	71.3 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades et séparations entre appartements / cage d'escalier/ ascenseur.
Les terrasses, les balcons et les mezzanines sont comptées pour 1/2.



Lot	Orient.	Nombre de pièces	Surface habitable	Mezzanine	Balcon	Surface pondérée
7	SE	4.5 + mezzanine	124.6 m ²	47.2 m ²	45.8 m ²	171.1 m ²
8	SO	3.5 + mezzanine	93.8 m ²	39.7 m ²	37.8 m ²	132.5 m ²
9	O	2.5 + mezzanine	61.4 m ²	21.6 m ²	19.8 m ²	82.1 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades et séparations entre appartements / cage d'escalier/ ascenseur.
Les terrasses, les balcons et les mezzanines sont comptées pour 1/2.

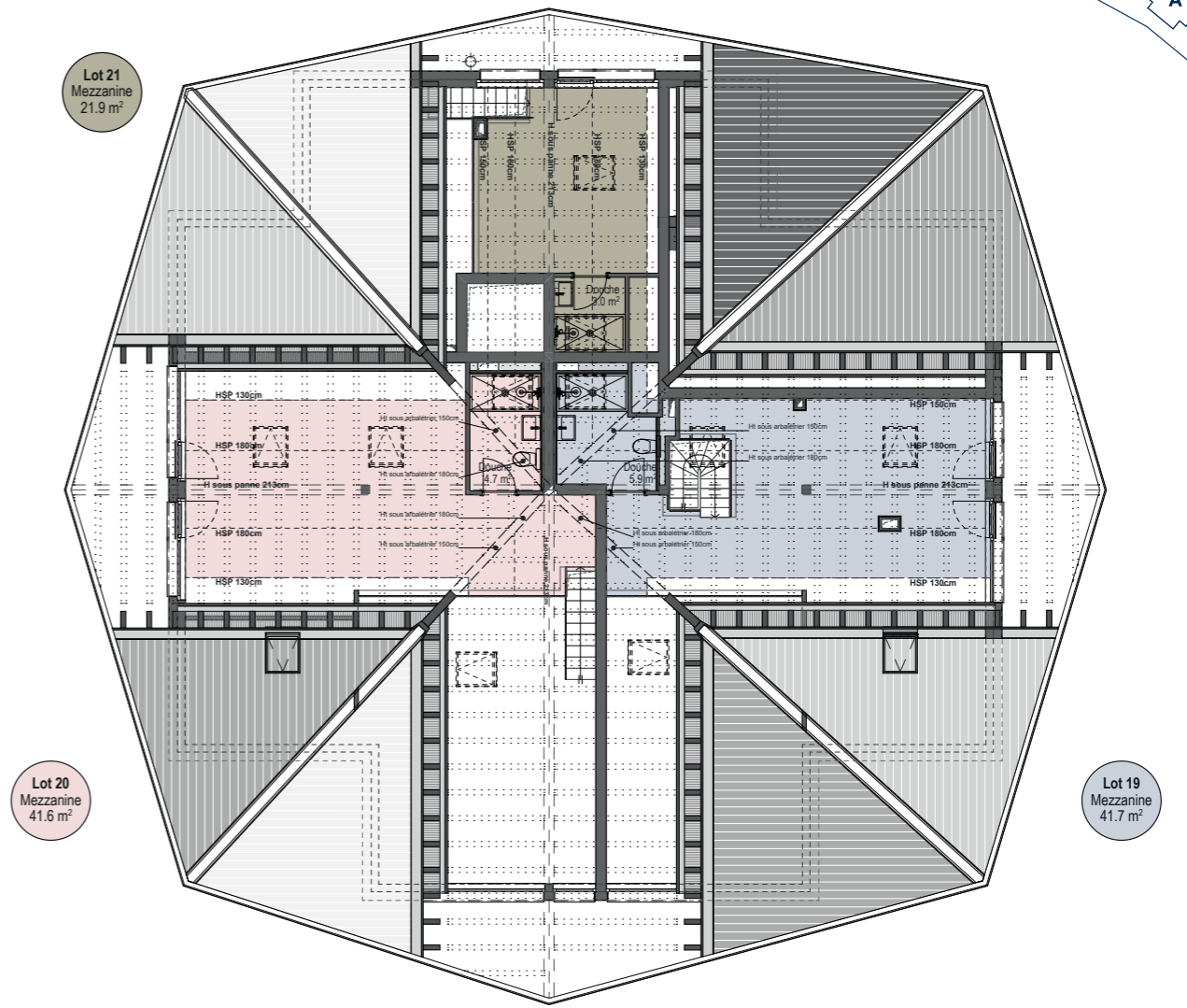
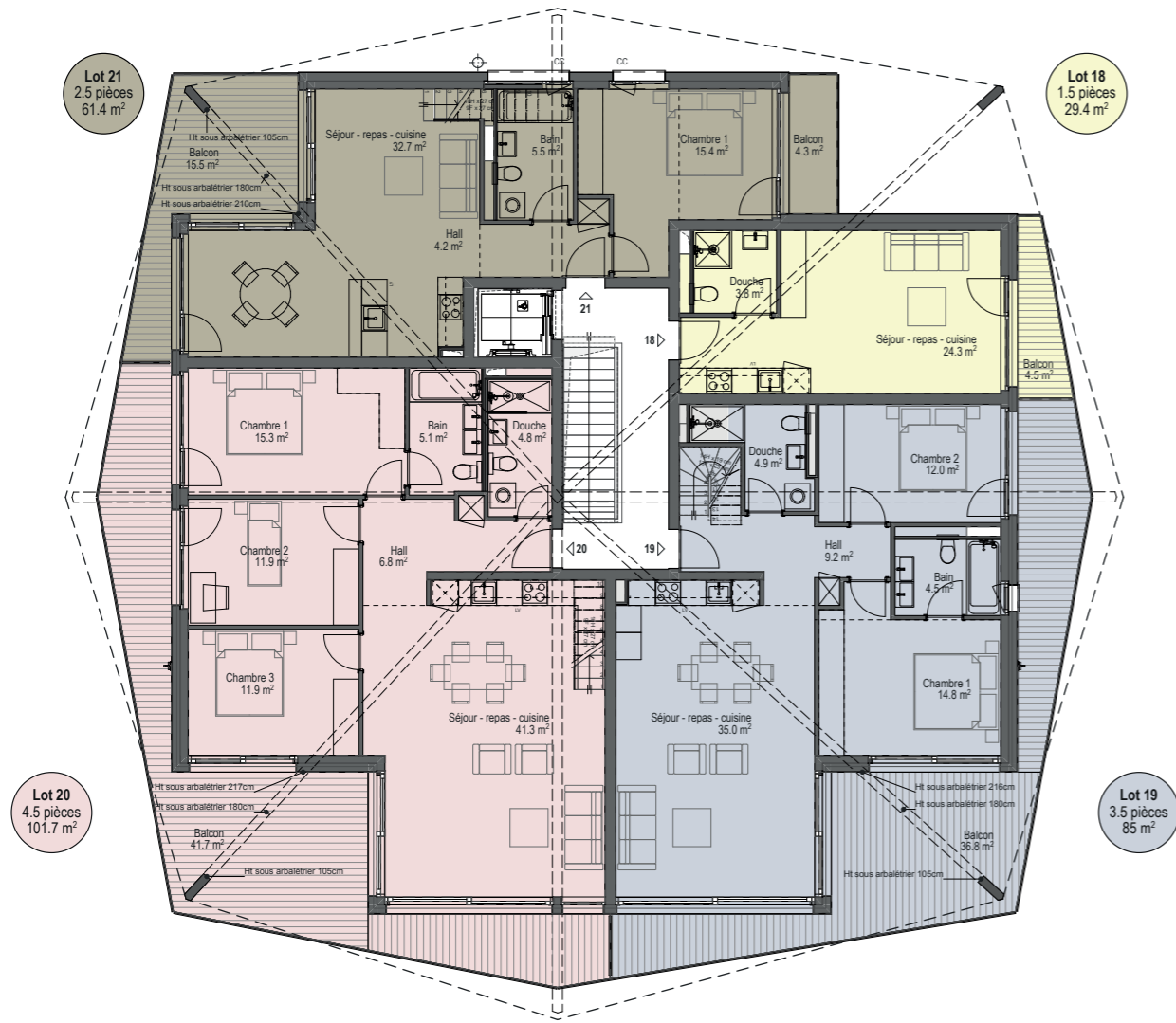
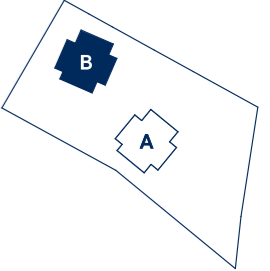


Lot	Orient.	Nombre de pièces	Surface habitable	Terrasse	Jardin	Surface pondérée
10	E	studio	29.4 m ²	4.3 m ²	~ 25 m ²	31.5 m ²
11	SE	3.5	84.9 m ²	45.1 m ²	~ 156 m ²	107.4 m ²
12	SO	4.5	101.7 m ²	52.4 m ²	~ 145 m ²	127.9 m ²
13	O	2.5	46.1 m ²	13.4 m ²	~ 82 m ²	52.8 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades et séparations entre appartements / cage d'escalier/ ascenseur. Les terrasses, les balcons et les mezzanines sont comptées pour 1/2.

Lot	Orient.	Nombre de pièces	Surface habitable	Balcon	Surface pondérée
14	E	studio	29.4 m ²	4.5 m ²	31.6 m ²
15	SE	3.5	84.9 m ²	36.8 m ²	103.3 m ²
16	SO	4.5	101.7 m ²	41.7 m ²	122.5 m ²
17	O	2.5	61.4 m ²	19.8 m ²	71.3 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades et séparations entre appartements / cage d'escalier/ ascenseur. Les terrasses, les balcons et les mezzanines sont comptées pour 1/2.



Lot	Orient.	Nombre de pièces	Surface habitable	Mezzanine	Balcon	Surface pondérée
18	E	studio	29.4 m ²	—	4.5 m ²	36.6 m ²
19	SE	3.5 + mezzanine	85 m ²	41.7 m ²	36.8 m ²	124.2 m ²
20	SO	4.5 + mezzanine	101.7 m ²	41.6 m ²	41.7 m ²	143.3 m ²
21	O	2.5 + mezzanine	61.4 m ²	21.9 m ²	19.8 m ²	82.2 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades et séparations entre appartements / cage d'escalier/ ascenseur.
Les terrasses, les balcons et les mezzanines sont comptées pour 1/2.

Intervenants

Commercialisation

Experts immobiliers de référence, forts de plus de 38 ans d'expérience dans la commercialisation de projets immobiliers neufs, nous considérons qu'un projet neuf réussi est une construction techniquement parfaite, jouissant de choix justes et durables, répondant à une demande réelle du marché local. Affiliés à Sotheby's International Realty, le plus important réseau immobilier au monde, nous partageons avec cette marque l'amour de l'excellence. Pour vous, nos experts interviennent auprès des banques et contribuent à la réussite de votre démarche. Ils vous accompagneront pour obtenir un prêt aux meilleures conditions, grâce à leurs relations privilégiées avec les institutions financières régionales. Notre but est de vous offrir notre savoir-faire et notre souci du détail afin de transformer vos rêves immobiliers en réalité.



Conception & Réalisation

Rilsa développe depuis plus de 60 ans des relations de confiance et de proximité avec l'ensemble de ses partenaires, pour beaucoup des propriétaires souhaitant une régie de prestige à leur image. Rayonnant sur l'ensemble du bassin lémanique depuis son siège opérationnel de Lausanne, Rilsa se positionne comme l'indispensable trait d'union entre propriétaires d'immeubles et locataires, œuvrant à la satisfaction durable de chacun. Celle-ci passe par un travail d'écoute, ainsi que le suivi rigoureux et proactif de son portefeuille immobilier. En tant que spécialiste de la gérance et de l'administration de PPE, Rilsa compte parmi les acteurs de taille moyenne les plus appréciés et dynamiques du marché.



Vous souhaitez vendre ? Nous vous offrons l'estimation de votre bien immobilier !



Genève • Nyon • Morges • Lausanne • Echallens • Yverdon • Riviera • Chablais
Villars-sur-Ollon • Valais • Fribourg • Bulle • Neuchâtel • Berne • Gstaad

www.residence-aquarius.ch

Cette brochure n'est pas un document contractuel et est uniquement fournie à titre strictement informatif.

Cardis Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22 – 1005 Lausanne
+41 21 781 01 01 – lausanne@cardis.ch