

# ST-PREX

**OFF-MARKET**

The Quintessence of Luxury | Exceptional  
Waterfront Property

---

**Price upon request**



9.5

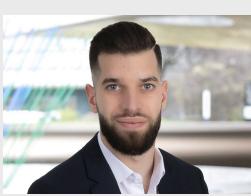


4



~340 m<sup>2</sup>

n° ref. **034259-B**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Grand-Rue 102, 1110 Morges

**Davide Marra**

+41 76 310 77 24

davide.marra@swsir.ch

## **SITUATION AND DESCRIPTION**

Discover this sumptuous, exceptional residence, a rare pearl nestled on the edge of the lake, offering breathtaking views. With a total surface area of almost 400 m<sup>2</sup>, this property is a true architectural masterpiece.

## **SURFACES**

Living area	~ 340 m <sup>2</sup>
Useful surface	~ 400 m <sup>2</sup>

## **CARACTERISTICS**

Number of rooms	9.5
Number of bedrooms	4
Year of restoration	2021
Heating system	Heat pump
Heating installation	Floor
Second home	Non authorized
Construction zone	zone de réserve

## **DISTANCES**

Public transports	856 m
Primary school	1144 m
Stores	737 m
Restaurants	842 m

## NEIGHBOURHOOD

- Lake
- Beach
- Harbour
- Shops/Stores
- Bank
- Post office
- Restaurant(s)
- Railway station
- Bus stop
- Child-friendly
- Playground
- Nursery
- Preschool
- Primary school
- Secondary school
- Sports centre
- Indoor swimming pool
- Concert hall
- Religious monuments
- Doctor

## OUTSIDE CONVENIENCES

- Terrace/s
- Garden
- Exclusive use of garden
- Greenery
- Waterfront
- Garage
- Swimming pool

## INSIDE CONVENIENCES

- Without elevator

- Garage
- Open kitchen
- Separated lavatory
- Guests lavatory
- Dressing
- Pantry
- Cellar
- Wine cellar
- Storeroom
- Sauna
- Hammam
- Swimming pool
- Spa
- Built-in closet
- Connected thermostat
- Air conditioning
- Mosquito screen
- Decorative fireplace
- Triple glazing
- Bright/sunny
- With character

## EQUIPMENT

- Fitted kitchen
- Cooker/stove
- Induction cooker
- Oven
- Steamer
- Fridge
- Freezer
- Wine cooler
- American Fridge
- Washing machine
- Dryer
- Laundry drop

## FINANCIAL DATA

Price

Availability

Price upon request

To be discussed

This document is not legally binding and is supplied for information purposes only. It may not be distributed to third parties without authorisation.

- Connections for washing tower
- Shower
- Bath
- Ventilation
- Outdoor lighting
- Home automation

## **FLOOR**

- Parquet floor
- Carpet
- Stone

## **CONDITION**

- As new

## **ORIENTATION**

- South

## **EXPOSURE**

- Optimal
- All day

## **VIEW**

- Nice view
- Clear
- Unobstructed
- Panoramic
- With an open outlook
- Lake
- Mountains

## **STYLE**

- Modern

# Extrait du registre foncier Bien-fonds Saint-Prex / 234

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

## Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5646 Saint-Prex
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	234
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 47458 81183 84
Surface	4'286 m <sup>2</sup> , numérique
Mutation	24.09.2019 010-2019/4277/0 Groupement de bien-fonds (de P. 1582) 14.10.2022 010-2022/11125/0 Cadastration

Autre(s) plan(s):

No plan:	26
Désignation de la situation	Route de Morges 35
Couverture du sol	Bâtiement(s), 249 m <sup>2</sup> Accès, place privée, 627 m <sup>2</sup> Jardin, 3'410 m <sup>2</sup>
Bâtiements/Constructions	Bâtiement, N° d'assurance: 1019, 0 m <sup>2</sup> Surface totale 36 m <sup>2</sup> (souterrain) Habitation, N° d'assurance: 1018, 212 m <sup>2</sup> Garage, N° d'assurance: 2114, 37 m <sup>2</sup>

Observations MO

Observations RF

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale

6'582'000.00 2021 (14.07.2021)

## Propriété

Copropriété simple pour 1/2 Okhuijsen Dennis 12.05.1970,	03.06.2019 010-2019/2407/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2 van Baaren Kim 22.03.1972,	03.06.2019 010-2019/2407/0 Achat

## Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucun(e)

## Servitudes

15.11.1933 010-149282	(C) Passage à pied ID.010-2003/004665 en faveur de Etat de Vaud, Lausanne	24.09.2019 010-2019/4277/0
15.11.1933 010-149283	(C) Zone/quartier : Interdiction de bâti ID.010-2003/004666 en faveur de Etat de Vaud, Lausanne	24.09.2019 010-2019/4277/0
08.04.1957 010-149420	(C) Zone/quartier : Restriction au droit de bâti et au droit d'utilisation ID.010-2003/004662 en faveur de B-F Saint-Prex 5646/233	24.09.2019 010-2019/4277/0
08.04.1957 010-149420	(D) Zone/quartier : Restriction au droit de bâti et au droit d'utilisation ID.010-2003/004662 à charge de B-F Saint-Prex 5646/233	
08.04.1957 010-149421	(C) Plantations, clôtures : Dérogation à la distance légale des plantations ID.010-2003/004663 en faveur de B-F Saint-Prex 5646/233	
08.04.1957 010-149421	(D) Plantations, clôtures : Dérogation à la distance légale des plantations ID.010-2003/004663 à charge de B-F Saint-Prex 5646/233	
24.01.1992 010-257509	(C) Constructions : Maintien d'ouvrage de lutte contre le bruit ID.010-2003/005879 en faveur de Althaus Laurence (Walter), 01.12.1947	24.09.2019 010-2019/4277/0

## Charges foncières

Selon le registre foncier

## Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

## Exercices des droits

Servitude, Zone/quartier : Il ne pourra être construit sur chacune des 2 parcelles grevées qu'une villa et garages privés.  
Restriction au droit de bâti Les parcelles grevées ne pourront être utilisées que pour l'habitation, à l'exclusion d'établissement public, et au droit d'utilisation, pension, hôtel, entreprise, métier, industrie et commerce quelconques. Sont interdits les poulaillers, clapiers, ID.010-2003/004662 chenils, porcheries et ruchers.

Servitude, Plantations, clôtures : Dérogation à la distance légale des plantations, ID.010-2003/004663

Servitude, Passage à pied, ID.010-2003/004665 Cette servitude publique s'exerce sur une largeur de deux mètres selon tracé A-B-C-D-E-F du plan spécial annexé aux conditions mentionnées à l'article premier de l'acte de concession de grève du 10 décembre 1939 également annexé.

Servitude, Zone/quartier : ID.010-2003/004666 Cette servitude comportant l'interdiction d'édifier aucune construction quelconque sur la parcelle grevée s'exerce dans les parties teintées en vert sur le plan spécial annexé.

Servitude, Constructions : ID.010-2003/005879 En raison de cette servitude, le propriétaire de l'immeuble grevé a l'obligation de maintenir, sur cet immeuble, Maintien d'ouvrage de lutte en bordure de la route cantonale, l'ouvrage de lutte contre le bruit existant, en bois. contre le bruit, Le propriétaire du fonds servant a toutefois la faculté d'abaisser, à ses frais, la hauteur de cet ouvrage, jusqu'à la hauteur de deux mètres, sur une longueur de six mètres, calculée dès la limite de la parcelle 234.

Il a également la faculté, à ses frais, de faire remplacer cet ouvrage, dans les mêmes dimensions, par un nouvel ouvrage en matériaux de son choix.

Cette servitude est personnelle au profit de Laurence Althaus. Toutefois, le propriétaire du fonds grevé a le droit de faire radier cette servitude si Laurence Althaus aliène à un tiers l'immeuble dont elle reste propriétaire, soit le solde de la parcelle 1358.

Cette servitude personnelle est intransmissible héréditairement.

## Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

### Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

### Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

**Marie-Christine Vanel**

T. +41 800 721 721

F. +41 58 721 23 13

Morges, le 17 mars 2021

Référence : MCV

Madame et Monsieur  
Kim Brigitte van Baaren et Dennis  
Okhuijsen  
Rte de Morges 35  
1162 St-Prex

**Assurance de vos bâtiments contre l'incendie et les éléments naturels**

Madame, Monsieur,

Vous recevez en annexe les polices d'assurance pour vos bâtiments.

Ces documents ont été établis aux fins d'assurance uniquement ; ils ne constituent en aucun cas une attestation de conformité des bâtiments.

L'agence dont l'adresse et le numéro de téléphone figurent ci-dessus est à votre disposition pour tout renseignement.

Nous vous présentons, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



La responsable de l'agence

Annexes : Polices d'assurance  
Conditions générales d'assurance

Madame et Monsieur  
 Kim Brigitte van Baaren et Dennis  
 Okhuijsen  
 Rte de Morges 35  
 1162 St-Prex

Morges, le 17 mars 2021

### Police d'assurance Bâtiment

Commune :	179 Saint-Prex	Numéro assuré :	20.00.19.91.18
Bâtiment :	1018	Numéro police :	101281349-0/2
		Effet le :	03.07.2020

VEUILLEZ RAPPELER LES DONNEES CI-DESSUS DANS TOUTE CORRESPONDANCE ECHANGEE AVEC L'ECA

2021 / 125				1'327 m <sup>3</sup>
Valeur indexée	: Fr.	3'066'600.00	Volume total :	
Prime annuelle brute	: Fr.	1'683.30	(timbre fédéral non compris)	

Situation : St-Prex, Rte de Morges 35  
 Affectation : Habitation  
 Dernière estimation : 04.03.2021

#### Couverture(s) complémentaire(s) au premier risque :

	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>		
Côté cour, Côté jardin	04.03.2021		Premier risque Fr.	100'000.00

#### Conditions spéciales et/ou observations:

Les voies de recours sont indiquées au verso.

#### Couverture complémentaire "Côté cour, Côté jardin"

La police d'assurance comprend, dans les limites des dates précisées sur la police et à concurrence de la somme indiquée, les garanties selon conventions particulières Côté cour, Côté jardin.

#### Convention particulière selon l'article 9a) alinéa 1 chiffre 1 de la LAIEN

(Loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels).  
 Les constructions ou parties de constructions facilement transportables ou qui sont particulièrement exposées à subir des détériorations par les forces naturelles en raison de leur nature ou situation (y compris les installations solaires qui présentent une résistance à la grêle (RG) inférieure à 3 au moment de leur installation) sont indemnisées à la valeur actuelle en cas de dommages éléments naturels.

#### Motif :

Transformation

#### **VOIES DE RE COURS**

Extrait de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels

Art. 68 – L'assuré qui conteste une décision prise à son égard, indépendamment de tout sinistre, par l'Etablissement ou par une commission de taxe, peut recourir contre cette décision, par acte motivé adressé à l'Etablissement, dans les dix jours dès sa notification par avis reproduisant le présent alinéa; ce délai peut être prolongé par convention. Dans le cas de l'art. 21, le même droit s'applique aux créanciers hypothécaires.

Commune 179 Saint-Prex  
 Bâtiment 1018  
 Référence 101281349-0/2

Madame et Monsieur  
 Kim Brigitte van Baaren et Dennis  
 Okhuijsen  
 Rte de Morges 35  
 1162 St-Prex

## Habitation

Emplacement: St-Prex, Rte de Morges 35

Année construction:

Année dernière transformation: 2020

### Description volumique

	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Sous-sol: chaufferie	15	2.3	35	70'000.00
Sous-sol: douche, sauna, hammam	46	2.5	115	230'000.00
Rez, combles: logement	46	3	138	345'000.00
Rez: logement	182	3	546	1'365'000.00
Combles: logement	91	2.5	228	501'600.00
Rez: logement	50	2.8	140	280'000.00
Combles: logement	50	2.5	125	275'000.00
y compris 60m2 de panneaux solaires photovoltaïques				
			<b>Total:</b>	<b>1'327 3'066'600.00</b>

## Description par activité

### Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Logement	100.00	3'066'600.00
<b>Total:</b>	<b>100.00</b>	<b>3'066'600.00</b>

### Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Année/indice	2021 / 125
Date d'effet	03.07.20
Date d'édition	17.03.21

Valeur (Fr)  
 100'000.00

#### **VOIES DE RECOURS**

Extrait de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels

Art. 68 – L'assuré qui conteste une décision prise à son égard, indépendamment de tout sinistre, par l'Etablissement ou par une commission de taxe, peut recourir contre cette décision, par acte motivé adressé à l'Etablissement, dans les dix jours dès sa notification par avis reproduisant le présent alinéa; ce délai peut être prolongé par convention. Dans le cas de l'art. 21, le même droit s'applique aux créanciers hypothécaires.

Madame et Monsieur  
 Kim Brigitte van Baaren et Dennis  
 Okhuijsen  
 Rte de Morges 35  
 1162 St-Prex

Morges, le 17 mars 2021

**Police d'assurance Bâtiment**

Commune : 179 Saint-Prex  
 Bâtiment : 1019

Numéro assuré : 20.00.19.91.18  
 Numéro police : 101281350-0/2  
 Effet le : 03.07.2020

VEUILLEZ RAPPELER LES DONNEES CI-DESSUS DANS TOUTE CORRESPONDANCE ECHANGEE AVEC L'ECA

2021 / 125				
Valeur indexée	: Fr.	115'900.00	Volume total :	122 m <sup>3</sup>
Prime annuelle brute	: Fr.	157.95	(timbre fédéral non compris)	

Situation : St-Prex, Rte de Morges 35  
 Affectation : Garage à bateau  
 Dernière estimation : 04.03.2021

**Couverture(s) complémentaire(s) au premier risque :**

	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>		
Côté cour, Côté jardin	04.03.2021		Premier risque Fr.	50'000.00

**Conditions spéciales et/ou observations:**

Les voies de recours sont indiquées au verso.

**Couverture complémentaire "Côté cour, Côté jardin"**

La police d'assurance comprend, dans les limites des dates précisées sur la police et à concurrence de la somme indiquée, les garanties selon conventions particulières Côté cour, Côté jardin.

**Convention particulière selon l'article 9a) alinéa 1 chiffre 1 de la LAIEN**

(Loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels). Les constructions ou parties de constructions facilement transportables ou qui sont particulièrement exposées à subir des détériorations par les forces naturelles en raison de leur nature ou situation (y compris les installations solaires qui présentent une résistance à la grêle (RG) inférieure à 3 au moment de leur installation) sont indemnisées à la valeur actuelle en cas de dommages éléments naturels.

**Motif :**

Transformation

#### **VOIES DE RE COURS**

Extrait de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels

Art. 68 – L'assuré qui conteste une décision prise à son égard, indépendamment de tout sinistre, par l'Etablissement ou par une commission de taxe, peut recourir contre cette décision, par acte motivé adressé à l'Etablissement, dans les dix jours dès sa notification par avis reproduisant le présent alinéa; ce délai peut être prolongé par convention. Dans le cas de l'art. 21, le même droit s'applique aux créanciers hypothécaires.

Commune **179 Saint-Prex**  
 Bâtiment **1019**  
 Référence **101281350-0/2**

Madame et Monsieur  
 Kim Brigitte van Baaren et Dennis  
 Okhuijsen  
 Rte de Morges 35  
 1162 St-Prex

### Garage à bateau

Emplacement: St-Prex, Rte de Morges 35

Année construction: 1961

Année dernière transformation: 2020

#### Description volumique

	<u>Surf. (m<sup>2</sup>)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m<sup>3</sup>)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Garage à bateaux	37	3.3	122	115'900.00
<b>Total:</b>			<b>122</b>	<b>115'900.00</b>

### Description par activité

#### Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Garage à bateaux	100.00	115'900.00
<b>Total:</b>	<b>100.00</b>	<b>115'900.00</b>

#### Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Année/indice 2021 / 125

Date d'effet 03.07.20

Date d'édition 17.03.21

Valeur (Fr)  
 50'000.00

#### **VOIES DE RE COURS**

Extrait de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels

Art. 68 – L'assuré qui conteste une décision prise à son égard, indépendamment de tout sinistre, par l'Etablissement ou par une commission de taxe, peut recourir contre cette décision, par acte motivé adressé à l'Etablissement, dans les dix jours dès sa notification par avis reproduisant le présent alinéa; ce délai peut être prolongé par convention. Dans le cas de l'art. 21, le même droit s'applique aux créanciers hypothécaires.

Madame et Monsieur  
 Kim Brigitte van Baaren et Dennis  
 Okhuijsen  
 Rte de Morges 35  
 1162 St-Prex

Morges, le 17 mars 2021

**Police d'assurance Bâtiment**

Commune :	179 Saint-Prex	Numéro assuré :	20.00.19.91.18
Bâtiment :	2114	Numéro police :	101423141-1/1
		Effet le :	03.07.2020

VEUILLEZ RAPPELER LES DONNEES CI-DESSUS DANS TOUTE CORRESPONDANCE ECHANGEE AVEC L'ECA

2021 / 125				
Valeur indexée	: Fr.	234'000.00	Volume total :	120 m <sup>3</sup>
Prime annuelle brute	: Fr.	157.00	(timbre fédéral non compris)	

Situation	: St-Prex, Rte de Morges 35
Affectation	: Garage
Dernière estimation	: 04.03.2021

**Couverture(s) complémentaire(s) au premier risque :**

	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>		
Côté cour, Côté jardin	04.03.2021		Premier risque	Fr. 10'000.00

**Conditions spéciales et/ou observations:**

Les voies de recours sont indiquées au verso.

**Couverture complémentaire "Côté cour, Côté jardin"**

La police d'assurance comprend, dans les limites des dates précisées sur la police et à concurrence de la somme indiquée, les garanties selon conventions particulières Côté cour, Côté jardin.

**Convention particulière selon l'article 9a) alinéa 1 chiffre 1 de la LAIEN**

(Loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels).  
 Les constructions ou parties de constructions facilement transportables ou qui sont particulièrement exposées à subir des détériorations par les forces naturelles en raison de leur nature ou situation (y compris les installations solaires qui présentent une résistance à la grêle (RG) inférieure à 3 au moment de leur installation) sont indemnisées à la valeur actuelle en cas de dommages éléments naturels.

**Motif :**

Construction nouvelle

#### **VOIES DE RE COURS**

Extrait de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels

Art. 68 – L'assuré qui conteste une décision prise à son égard, indépendamment de tout sinistre, par l'Etablissement ou par une commission de taxe, peut recourir contre cette décision, par acte motivé adressé à l'Etablissement, dans les dix jours dès sa notification par avis reproduisant le présent alinéa; ce délai peut être prolongé par convention. Dans le cas de l'art. 21, le même droit s'applique aux créanciers hypothécaires.

Commune **179 Saint-Prex**  
 Bâtiment **2114**  
 Référence **101423141-1/1**

Madame et Monsieur  
 Kim Brigitte van Baaren et Dennis  
 Okhuijsen  
 Rte de Morges 35  
 1162 St-Prex

### Garage

Emplacement: St-Prex, Rte de Morges 35

Année construction: 2020

Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Garage	40	3	120	234'000.00
<b>Total:</b>			<b>120</b>	<b>234'000.00</b>

### Description par activité

#### Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Garage	100.00	234'000.00
<b>Total:</b>	<b>100.00</b>	<b>234'000.00</b>

#### Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Année/indice	2021 / 125
Date d'effet	03.07.20
Date d'édition	17.03.21

Valeur (Fr)  
 10'000.00

#### **VOIES DE RE COURS**

Extrait de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels

Art. 68 – L'assuré qui conteste une décision prise à son égard, indépendamment de tout sinistre, par l'Etablissement ou par une commission de taxe, peut recourir contre cette décision, par acte motivé adressé à l'Etablissement, dans les dix jours dès sa notification par avis reproduisant le présent alinéa; ce délai peut être prolongé par convention. Dans le cas de l'art. 21, le même droit s'applique aux créanciers hypothécaires.



~~Mr. Schuyler~~

ATC/Chllorecte:

 <b>UNIVERSITAT DE VALÈNCIA</b> <b>Facultat de Filosofia i Lletres</b>	 <b>Facultat de Filosofia i Lletres</b>
 <b>DEPARTAMENT DE SOCIOLÒGIA I ANTROPOLOGIA</b>	 <b>DEPARTAMENT DE SOCIOLÒGIA I ANTROPOLOGIA</b>
 <b>GRUP DE RECERCA EN SOCIOLOGIA I ANTROPOLOGIA</b>	 <b>GRUP DE RECERCA EN SOCIOLOGIA I ANTROPOLOGIA</b>
 <b>GRUP DE RECERCA EN SOCIOLOGIA I ANTROPOLOGIA</b>	 <b>GRUP DE RECERCA EN SOCIOLOGIA I ANTROPOLOGIA</b>
 <b>GRUP DE RECERCA EN SOCIOLOGIA I ANTROPOLOGIA</b>	 <b>GRUP DE RECERCA EN SOCIOLOGIA I ANTROPOLOGIA</b>

