

# ST-SULPICE VD



Adresse rare au centre de Saint-Sulpice !

---

**CHF 1'340'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



135 m<sup>2</sup>

n° réf. **037604**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Léa Ventura**

+41 79 758 88 77 - Fax +41 21 781 01 00

lea.ventura@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez cet appartement au cœur du village pittoresque de St-Sulpice, niché dans un quartier résidentiel paisible, à proximité de toutes les commodités et à seulement quelques pas des rives scintillantes du lac. Ce bien spacieux de 4,5 pièces sur 135m<sup>2</sup> habitables, situé au troisième et dernier étage, offre un cadre de vie très spacieux.

À l'intérieur, vous trouverez trois chambres lumineuses, une salle de bains et un WC visiteurs, offrant confort et praticité pour toute la famille. Vous trouverez une cuisine fermée, tandis que le vaste salon/salle à manger, agrémenté d'une cheminée, constitue un espace convivial pour se détendre ou recevoir des invités. De là, vous accédez à un balcon généreux offrant une vue magnifique sur le lac et les montagnes.

Cet appartement offre un potentiel remarquable

pour créer un espace de vie sur mesure, adapté à vos besoins et à vos goûts personnels.

Une cave et deux places extérieures (CHF 30'000.- en sus chacune) complètent ce bien.

Bénéficiant d'un emplacement privilégié, cet appartement représente une opportunité rare d'acquérir une propriété avec un potentiel exceptionnel, dans l'un des quartiers les plus prisés de St-Sulpice. Ne manquez pas cette occasion !

## SURFACES

Surface habitable	135 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	148 m <sup>2</sup>
Surface terrain	946 m <sup>2</sup>
Surface balcon	26 m <sup>2</sup>
Surface jardin	245 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Nombre de wc	2
Nombre de niveau(x) du bien	1
Nombre de balcon(s)	3
Situé au	Combles
Charges PPE	CHF 4'830.-/an

## DISTANCES

Transports publics	50 m
Autoroute	2600 m
Ecole primaire	600 m
Haute école	549 m
Commerces	1500 m
Poste	80 m
Restaurants	100 m

## INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	4
Année de construction	1968
Nombre de logement(s)	3
Sous-sol	1
Installation chauffage	Radiateur
Type de chauffage	Mazout

- Lumineux

## SOL

- Carrelage
- Moquette

## ETAT

- A rénover

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Village
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école

## EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

## EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin en copropriété
- Parking

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal

## INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Sans ascenseur
- Cuisine habitable
- Cheminée
- Double vitrage

## VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Montagnes

## STYLE

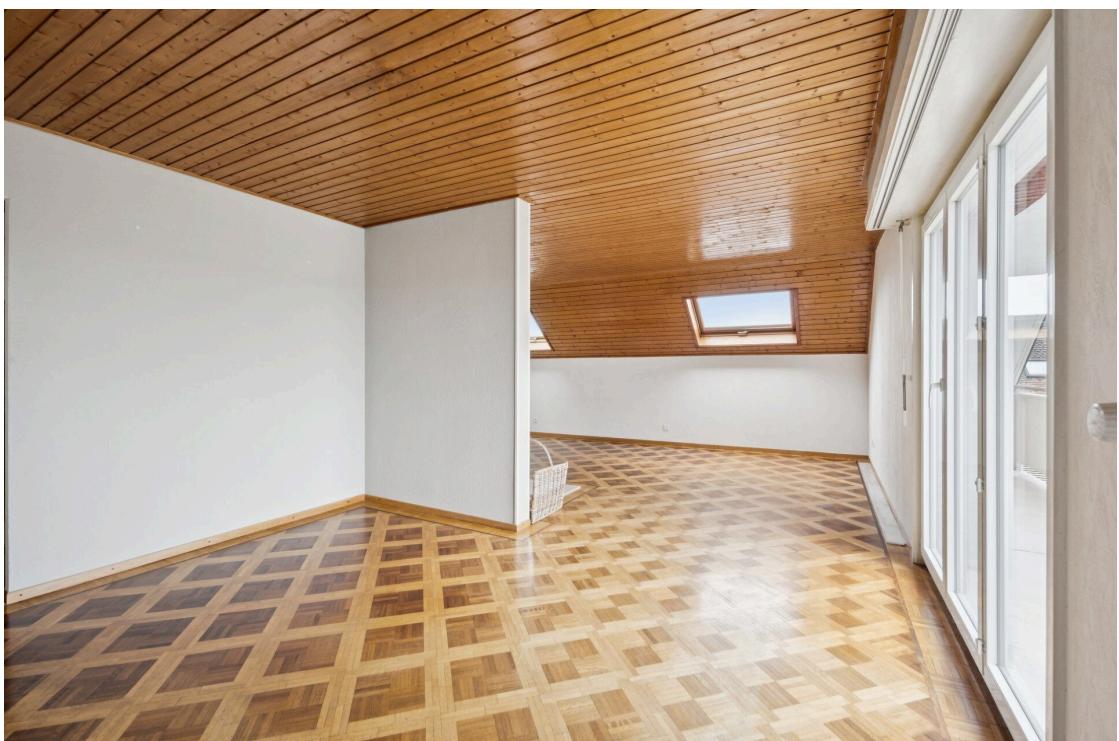
- Classique

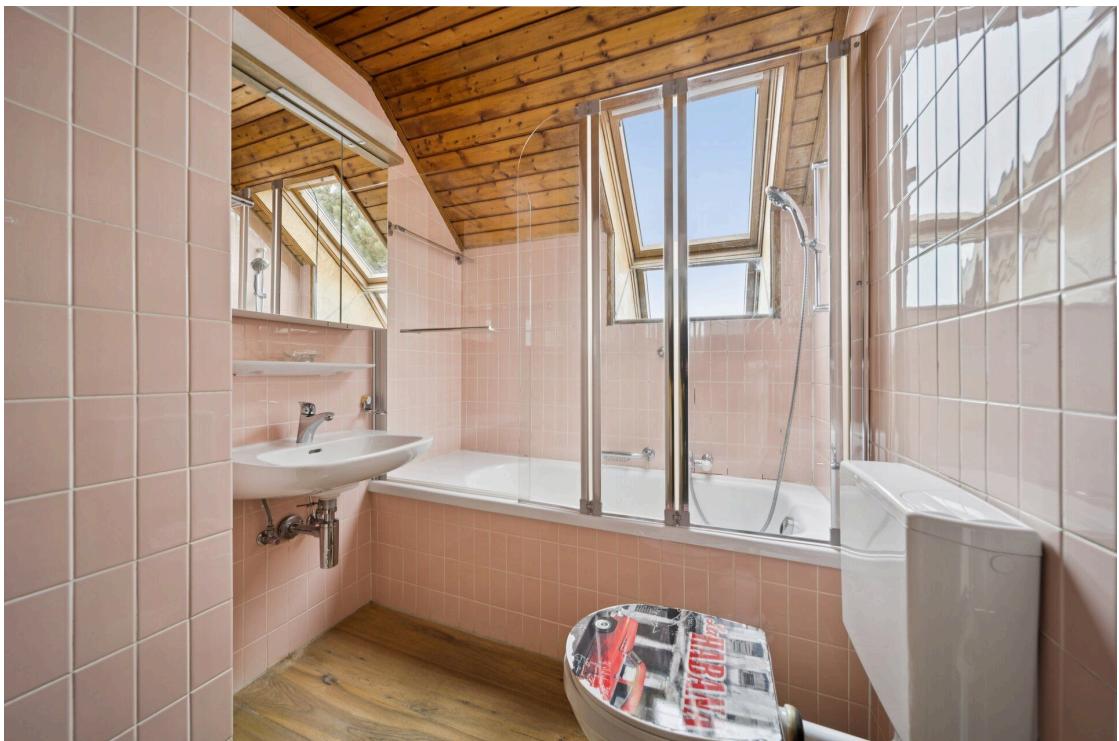
## DONNÉES FINANCIÈRES

<b>Prix</b>	CHF 1'340'000.-
<b>Prix place(s) de parc ext. ②</b>	CHF 60'000.-
<b>Prix total</b>	<b>CHF 1'400'000.-</b>
<b>Disponibilité</b>	de suite

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.









Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)