

# ST-PREX



Un privilège rare sur les rives du Léman

## Prix sur demande



7



4



280 m<sup>2</sup>

n° réf. **045933**



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

**Ludovic Siegwart**

+41 79 576 9116

[ludovic.siegwart@swsir.ch](mailto:ludovic.siegwart@swsir.ch)

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



## SITUATION ET DESCRIPTIF

La Moraine au Lac fait partie de ces lieux d'exception, rares et préservés, inconnus du grand public. Située entre Genève et Lausanne, cette résidence de très haut standing bénéficie d'un emplacement unique au bord du lac, face aux Alpes, dans un cadre calme, sécurisé et totalement à l'abri des regards.

L'appartement, d'environ 280 m<sup>2</sup> habitables, offre un confort incomparable : un grand séjour côté ouest, une cuisine et un salon familial côté est, tous deux prolongés par de spacieuses terrasses panoramiques de 180 m<sup>2</sup>, avec cheminées pour profiter pleinement des vues spectaculaires. La partie nuit comprend quatre chambres avec quatre salles de bains, dont une suite principale avec dressing et salle de bain attenante.

Ce bien d'exception inclut également :

- Sauna avec douche
- Grande cave à vin climatisée pour environ 400 bouteilles
- Trois cabines dans le boat house pour le matériel nautique (voiles, planches, paddles...)
- Trois places d'amarrage privées dans le port de la résidence
- Six places de parking sécurisées, dont deux avec locaux de rangement pour skis, golf, etc., toutes équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques
- Buanderie entièrement équipée

## SURFACES

Surface habitable	280 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	180 m <sup>2</sup>

- WC visiteur

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	4
Nombre de terrasse(s)	2
Situé au	Rez-de-chaussée
Impôt communal	59 %

## ANNEXE(S)

### Club House et annexes

Pour le confort des résidents, le club house comprend des vestiaires et douches, des salles de réception pour une cinquantaine de personnes avec cheminée, une cuisine et une terrasse lacustre. Un ponton et une plage privée complètent cet espace, offrant une expérience lacustre unique.

Cette propriété constitue un havre de tranquillité et de luxe, combinant sécurité, intimité et prestations exceptionnelles, dans l'un des cadres les plus prisés du Léman.

## DISTANCES

Transports publics	793 m
Ecole primaire	4565 m
Ecole secondaire	4386 m
Commerces	801 m
Banque	756 m
Restaurants	412 m

## DISTRIBUTION

### Partie Est

- 3 chambres et 2 salles de bains, dont une suite
- Grand salon avec cuisine ouverte et îlot central
- Terrasse de 180m<sup>2</sup>

### Partie Ouest

- Grand salon / bibliothèque
- Salle à manger
- Suite parentale avec dressing et salle de bain



## COMMUNE

Saint-Prix, située sur les rives du Léman entre Genève et Lausanne, séduit par son cadre naturel exceptionnel et sa qualité de vie. Le village historique, avec ses ruelles pittoresques et son bord de lac aménagé, conserve tout le charme typique des communes vaudoises tout en offrant un accès facile aux grandes villes.

Saint-Prix allie tranquillité, nature et activités nautiques, avec ses promenades lacustres, son port de plaisance et ses espaces verts. Les écoles, commerces et services de proximité garantissent un confort de vie moderne, tandis que l'environnement préservé permet de profiter pleinement des panoramas sur le Léman et les Alpes.

La commune est particulièrement prisée pour ceux qui recherchent un cadre résidentiel paisible, élégant et stratégique, à proximité des centres urbains et des infrastructures internationales.

contemporaine. Chaque détail a été pensé pour offrir un luxe discret et raffiné, alliant matériaux nobles et finitions de grande qualité.

La résidence bénéficie d'une structure moderne et durable, avec des espaces généreux, des terrasses panoramiques et une orientation optimale pour profiter du soleil et des vues sur le lac et les Alpes. Les matériaux utilisés, des bois précieux aux pierres naturelles, en passant par le verre et l'acier, confèrent à l'ensemble une élégance intemporelle et un confort exceptionnel, tout en garantissant durabilité et performance.

L'ensemble de la construction reflète une approche haut de gamme, où design contemporain, lumière naturelle et excellence des matériaux se conjuguent pour créer un cadre de vie unique au bord du Léman.

## CONSTRUCTION

La Moraine au Lac a été construite en 2005 dans le respect des standards les plus élevés de l'architecture

## INFORMATIONS

Année de construction	2005
Sous-sol	2
Année de rénovation	2020
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Parc
- Lac
- Plage
- Port
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Hôpital / Clinique

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin en copropriété
- Silencieux/tranquille
- Pieds dans l'eau
- Place(s) de parc couverte(s)
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Sauna
- Place d'amarrage

## INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave à vin
- Sauna
- Meublé
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisine avec îlot
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

Disponibilité

### Prix sur demande

A convenir

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.

- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Cave à vin
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire
- Fibre optique
- Alarme
- Interphone
- Digicode
- Vidéophone
- Caméra
- Concierge
- Portail électrique
- Eclairage extérieur
- Alpes

## **SOL**

- Parquet
- Pierre

## **ETAT**

- Comme neuf

## **EXPOSITION**

- Sud
- Ouest

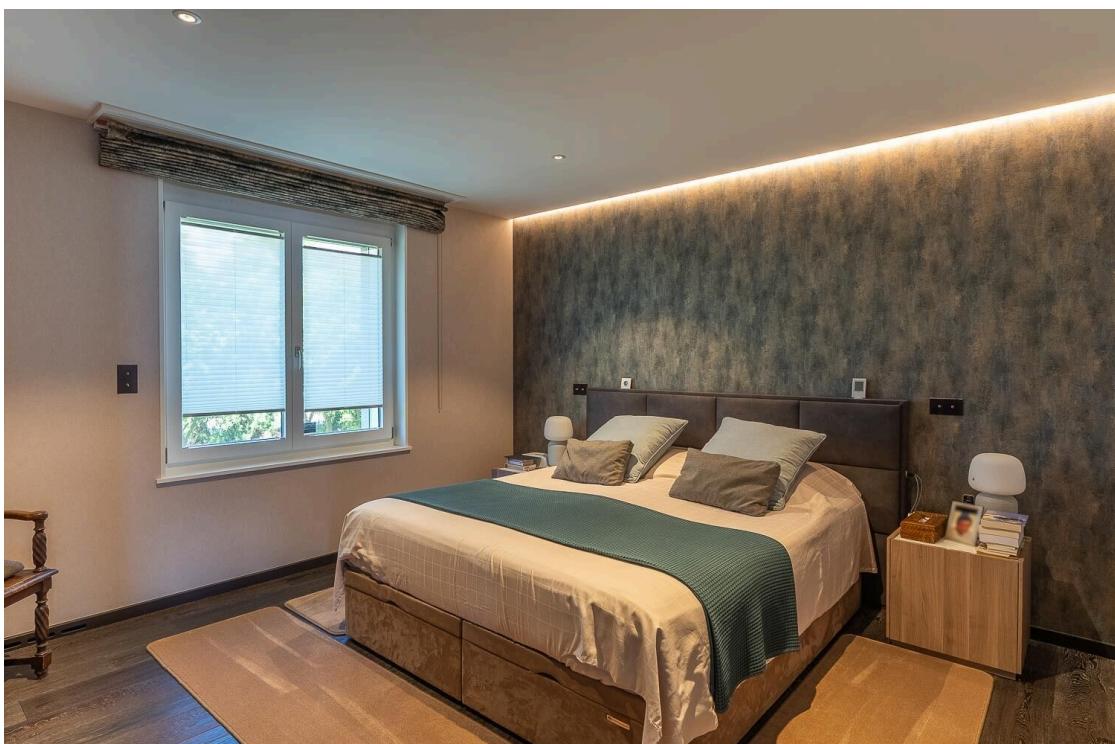
## **ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

## **VUE**

- Vue lointaine
- Imprenable
- Sans vis-à-vis
- Lac
- Jardin
- Montagnes

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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