

**LE DOMAINE
DES OLIVIER S**



L'OFFRE 360°



ST-SULPICE ET SES ENVIRONS



1

Perle des rives du Léman, St-Sulpice est une commune de 4'700 habitants située entre Lausanne et Morges, deux villes attractives en plein essor qui jouissent de tous les atouts tels qu'offres culturelles et sportives, emplois et mobilité.

La situation privilégiée du « Domaine des Oliviers» vous permettra de rejoindre les plages de St-Sulpice en quelques minutes à pieds ou à vélo.

Pour les amoureux d'activités nautiques telles que paddle, wakeboard et autres, vous pourrez rejoindre Préverenges et sa plage de sable prisée en seulement 5' à vélo.

D'un point de vue fiscal, la commune de St-Sulpice bénéficie d'un taux d'imposition des plus favorables.



LA SITUATION



2

D'un point de vue mobilité, le village est bien desservi et vous permettra d'accéder à 3 lignes de bus (TL 31 et 33 – MBC 701).

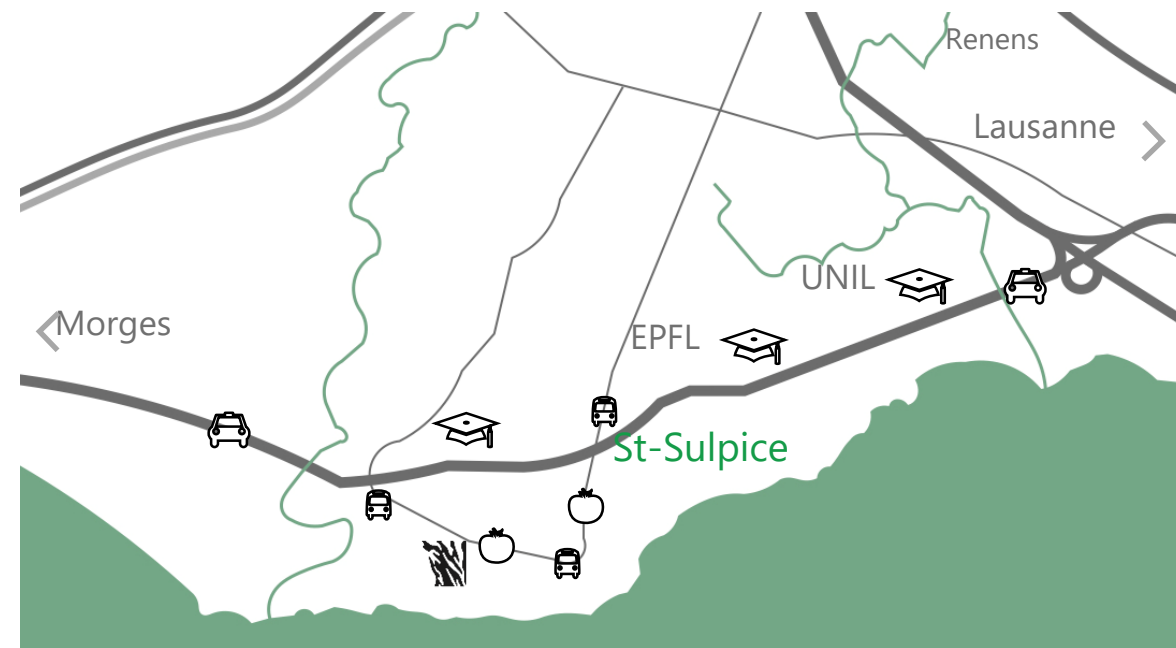
Différents arrêts de métro M1 sont à 10' en bus.

En 15' vous rejoindrez la gare de Morges et Lausanne.

Aux heures de pointes, la fréquence des bus est de 10-15'.

St-Sulpice, commune dynamique bénéficie de divers commerces et services tels que boulangerie, une excellente boucherie, épicerie, restaurants offrant de charmants panoramas, écoles, garderies publiques et privées, poste, coiffeur et pharmacie.

L'EPFL et l'UNIL sont à proximité immédiate avec son centre commercial et ses infrastructures sportives.



-  Le Domaine des Oliviers
-  Autoroute
-  Bus
-  Commerces
-  Ecoles

LE PROJET



3

«Le domaine des Oliviers», magnifique projet de 3 immeubles fruit d'une collaboration entre le bureau d'architectes «Franken + Kreft» et la société de développement immobilier Norwood, allant du 2.5 au 4.5 pièces et dont 2 duplex, bénéficie d'une architecture moderne et contemporaine dans un cadre verdoyant et profitant d'un calme absolu.

Les matériaux sont de haute qualité et les finitions irréprochables.

Site sécurisé, le Domaine dispose de caméras de vidéosurveillance à l'entrée des immeubles et des garages souterrains.

Soucieux de l'environnement, les résidences sont construites sous le label Minérige.

Les locaux à vélos ainsi que les places de parcs bénéficient de prises électriques.

L'accent est aussi mis sur la technologie grâce à la domotique intégrée «Light KNX» dans chaque appartement permettant la gestion à distance de son intérieur (luminaires, stores ,volets chauffage etc).

Outre les appartements, 3 dépôts pouvant accueillir ateliers de peinture, stockage de voitures de collections ou autres sont aussi proposés à la location.



EXTÉRIEURS



- Les immeubles étant parfaitement implantés SUD offrent une superbe luminosité et un ensoleillement maximal ce qui vous permettra de profiter pleinement des extérieurs. Un beau jardin commun est à disposition des résidents.

- Les appartements des rez-de-chaussée jouissent de belles terrasses de 23m² pour le 2.5 pièces, de 41 à 52m² pour les 3.5 pièces et spacieux jardin de 120 à 360m² avec arrosage automatique et robots pour la tonte du gazon.

- Dans les étages, la profondeur des balcons est de 3.5mètres avec des surfaces allant de 20 à 40m², offrant de belles possibilités d'aménagements.

▪ Lumineux

▪ Modernes

▪ Spacieux extérieurs

LES APPARTEMENTS



▪ Domotique ▪ Spots intégrés ▪ Cuisines généreusement équipées ▪ Vues

- Dès les 1ers étages, vous pourrez profiter de vues sur le Lac.
- D'un point de vue équipement, les appartements sont pourvus d'armoires murales dans les halls d'entrée et dans chaque chambre à coucher.
- Les cuisines sont généreusement équipées avec fours à vapeurs en plus des fours traditionnels, réfrigérateurs avec zone 0 pour les fruits et légumes, plaques à induction et certaines avec îlot central.
- Les salles d'eau bénéficient de colonne de lavage Miele et de chauffe-serviettes dans les salles d'eau attenantes aux master bedrooms.
- Certains appartements disposent de cheminées contemporaines.



CONTACT ET RENSEIGNEMENTS

6



Le Service VIP du groupe Bernard Nicod assure la commercialisation et la gestion de ce superbe projet et se tient à votre entière disposition pour tout complément d'information ainsi que pour la planification des visites.



Loyers :

2.5 pièces dès Frs. 2'150.- nets

3.5 pièces dès Frs. 2'970.- nets

4.5 pièces dès Frs. 3'430.- nets

Contact :

Mme Sabrina KILLIAS

Sabrina.killias@bernard-nicod.ch

Ligne directe : 021/331.17.56

Portable : 079/735.50.02

BERNARD Nicod