



LES JARDINS
DE LA VENOGÉ

Un nouveau quartier dans le charmant village de St-Sulpice, au bord du Lac Léman.



Situé au bord du lac Léman au sein d'un superbe décor naturel, Saint-Sulpice est un lieu de quiétude absolue à 10 minutes en voiture du centre-ville de Lausanne.

Bordée de magnifique plages, la commune est l'endroit rêvé des sportifs avec ses nombreuses infrastructures (football, tennis, etc.) et ses promenades le long des rives du lac ou en forêt, idéales pour des parcours de VTT.

Vous y trouverez également d'excellents établissements scolaires allant de l'école enfantine à l'école primaire. Les collèges et les écoles secondaires se trouvent dans la commune voisine de Chavannes-près-Renens. Jouissant de l'un des taux d'imposition les plus bas de Suisse (0.55), Saint-Sulpice est le paradis des familles et de tous les amateurs de panoramas romands.

Situation et Accessibilité

Aux portes de Saint-Sulpice, de toutes ses commodités et à deux pas de la campagne, votre futur chez vous est à seulement 5 minutes à pied du bord du lac Léman, du Laviaux avec sa forêt et ses plages, des installations sportives, du centre équestre de la Garance et des rives de la Venoge.

Idéalement pensé pour les familles et les amateurs de balades en nature, le projet « Les Jardins de la Venoge » est implanté face à la route de Vallaire direction Ecublens, faiblement fréquentée donc peu bruyante.

En moins de 10 minutes de voiture vous accéderez à la ville de Lausanne, ses journées shopping et ses nombreuses activités culturelles.

Agréablement établi à proximité immédiate des hautes écoles (EPFL et Université de Lausanne) et à moins de 5 minutes à pied du centre du village de Saint-Sulpice, le projet « Les Jardins de la Venoge » se trouve à quelques minutes de la sortie d'autoroute Dorigny / EPFL (Lausanne Sud). Afin de faciliter vos déplacements en voiture, nous avons mis à votre disposition un grand parking souterrain collectif.

Également bien desservi par les transports publics, le projet se trouve à quelques pas de la ligne 31 (Venoge sud - Renens-Gare sud), de l'arrêt Venoge Nord ligne 33 (Renens Gare - Prilly) et de la ligne de bus 701 MBC direction Bourdonnette - Morges (Arrêt Venoge Sud).

Confort et Design

Étudiés pour vous apporter tout le confort nécessaire, les appartements des «Jardins de la Venoge» jouissent de spacieuses pièces à vivre et d'amples chambres à coucher. Afin d'exploiter pleinement l'espace, la luminosité et le design moderne de chaque lot, les cuisines sont ouvertes et d'agréables balcons-terrasses permettront à toute votre famille de manger en extérieur.

L'équipement n'est pas en reste, en effet votre futur appartement sera équipé de sa propre colonne de lavage et de séchage. A noter que les propriétaires des 3.5 et 4.5 pièces bénéficieront d'une chambre en suite ainsi que d'une salle de douche en plus de la salle de bain. Quant aux résidents des appartements situés au rez-de-chaussée, ils auront tous le privilège d'accéder à une terrasse privative et aménagée.



Technique et Finitions

Avec son isolation périphérique d'une épaisseur de 20 cm, ses fenêtres et portes-fenêtres en PVC/métal à triple vitrage, le projet « Les Jardins de la Venoge », certifié Minergie, affiche clairement sa volonté de vous offrir une intimité et des conditions de vie idéales. Vous profiterez de stores à lamelles à commande électrique sur toutes les fenêtres et portes-fenêtres ainsi que d'un store en toile extérieur à commande électrique.

Votre appartement jouit également d'un chauffage au sol produit par une chaudière à gaz avec un compteur individuel par appartement. Quant aux panneaux solaires en toiture, ils assurent la production d'eau chaude sanitaire. Les finitions de qualité supérieure sont au choix du preneur (optionnel).



Aménagements extérieurs

Disposés au sein d'un nouveau quartier, les 6 bâtiments des «Jardins de la Venoge» proposent une architecture moderne de qualité et de beaux matériaux de construction.

Idéalement conçus pour l'épanouissement des plus jeunes, les bâtiments sont entourés de jardins pour se relaxer et d'aires de jeux équipées de revêtement de type terrain de sport.



L'affectation du site est mixte avec 25% d'activité (Résidence Hôtelière) et 75 % de logements. Le projet est réparti en un immeuble d'activités, deux immeubles en PPE et trois immeubles locatifs contigus. Ce nouveau quartier résidentiel s'intègre particulièrement bien dans son environnement.

L'immeuble A Résidence Hôtelière



VISION APARTMENTS

Your first address.

L'immeuble A est un immeuble présentant une esthétique exceptionnelle et est conçu et affecté à une activité hôtelière.

L'immeuble a été acquis par une entreprise d'entrevure européenne qui gère un parc de plus de 1000 appartements meublés de première qualité alliant confort et modernité et offrant une large palette de services aux résidents.



Les immeubles B1/B2/B3

Ces trois immeubles de standing présentent trois entrées distinctes et comprennent des appartements de 2,5 - 3,5 et 4,5 pièces, tous avec un balcon ou une grande terrasse.

Les appartements du rez-de-chaussée disposent d'une terrasse privative de plain-pied donnant sur les jardins.

Les appartements sont lumineux et confortables. Tous les résidents disposent de caves et places de parking dans le sous-sol. L'accès au jardin et aux places de jeux équipées pour les plus jeunes, se fait par des chemins éclairés par des LED.

Les immeubles C/D

Ces deux immeubles résidentiels comprennent des appartements de 2,5/3,5 et 4,5 pièces. Ils témoignent d'une architecture sobre et contemporaine qui fait la part belle à des volumes intérieurs généreux, à des ouvertures vers l'extérieur par de grandes baies vitrées et des terrasses avec une vue sur des espaces arborisés et des jardins privatifs. Les gardes-corps transparents en verre sécurité, les soins apportés à l'isolation thermique et phonique avec des fenêtres double ou triple vitrage selon l'orientation ainsi que les matériaux de qualité utilisés pour la finition de ces appartements feront de ce quartier une référence et offriront aux résidents une qualité de vie exceptionnelle.

Aménagements extérieurs et sous-sols

Tous les immeubles sont construits dans un grand parc sans aucune possibilité de circulation de véhicules sur le site. Ce grand jardin sera arborisé et traversé par des allées piétonnes conduisant à un parc de jeux pour enfants totalement équipé avec un sol en caoutchouc pour plus de sécurité.

Dans le premier sous-sol 62 places de parking sont réservées aux résidents avec un accès direct aux escaliers et ascenseurs de chaque immeuble. Le deuxième sous-sol est pour le moment affecté à l'usage de dépôt.

Le site est totalement sécurisé et équipé par un contrôle d'accès aux sous-sols et aux immeubles. Un système Visiophone sera installé et relié à chaque appartement.

Le site est également connecté au réseau de fibre optique ce qui offrira aux résidents un accès à toutes les offres de communication de la dernière génération ainsi qu'à toutes les offres de divertissements des opérateurs romands.



LES JARDINS
DE LA VENOGE

Maître de l’Ouvrage	Vision Real Estate Development SA Av. de Rhodanie 48 1007 Lausanne
Entreprise Générale	HRS Real Estate SA Rue du Centre 172 1025 St-Sulpice
Architecte concepteur	David Weibel Rue Alcide Jentzer 9B 1205 Genève
Architecte planificateur	Tekhne SA Avenue de la Gare 33 1003 Lausanne
Ingénieur civil	AB Ingénieurs SA Avenue de Cour 135 1007 Lausanne
Ingénieur CVSE	Tecnoservice Engineering SA Rte de Beaumont 20 1700 Fribourg
Commercialisation	Vision Real Estate Development SA Lausanne - 021 614 20 20 Gerofinance-Dunand SA Régie La Couronne Morges - 021 796 37 04 Cardis Sotheby’s International Realty Lausanne - 021 781 01 01
Chiffres Clés :	
Surface parcelle	7957m ²
Surface plancher	5506m ²
Dates Clés :	
Ouverture chantier	juin 2015
Fin des travaux	
Bâtiment A	juin 2017
Bâtiment B	mars 2017
Bâtiment C & D	fin 2016