



Dossier
de location

Place de la Navigation 14
Case postale 1256
1001 Lausanne

spg.ch

GENÈVE-NYON-LAUSANNE

COUP DE COEUR



Demeure de caractère avec vue imprenable sur le Lac à St- Sulpice

1ère ligne du Lac
1025 St-Sulpice VD



Sommaire









Descriptif de la commune	P. 3
Caractéristiques	P. 4
Données techniques	P. 5
Description	P. 6
Points forts	P. 7
Photos	P. 8
Prochaines étapes	P. 9



Descriptif de la commune

Nichée sur les rives du Léman, la commune de Saint-Sulpice offre un cadre de vie rare et privilégié, où élégance et sérénité se conjuguent au quotidien.

Entre panorama lacustre, douceur de vivre et proximité immédiate de Lausanne, elle séduit une clientèle en quête d'exclusivité, à deux pas de l'EPFL, de l'UNIL et des commodités.

				
 Transports publics	340 m	8 min.	8 min.	2 min.
 Ecole primaire	472 m	14 min.	14 min.	5 min.
 Commerces	729 m	15 min.	12 min.	4 min.
 Restaurants	263 m	4 min.	4 min.	1 min.



Caractéristiques



9

Pièces



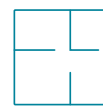
3

Chambres



3

Salles d'eau



~ 200 m²

Surface habitable



~ 1'164 m²

Surface terrain



3

Places de parc int.



1900

Année de construction



2020

Dernières rénovations



Mazout

Type de chauffage



Sud, Ouest

Exposition



Vue lac

Loyer : CHF 8'500.-/mois

Nombre de place(s) de parc int. : inclus/-e(s)



Données techniques

Type	Maison	Pièces annexes	Atelier
Type de cuisine	Cuisine équipée, Cuisine agencée	Etat du bien	Très bon



Description

Demeure de caractère avec vue imprenable sur le Lac

Idéalement située sur les rives du lac, au cœur de l'esplanade des Ramier, la villa « Lémania » bénéficie d'un emplacement rare, à proximité immédiate de l'EPFL, de l'UNIL et des commodités.

Édifiée sur une parcelle d'env. 1'100 m², cette propriété du début du XXe siècle, rénovée dans un esprit art déco, offre environ 200 m² habitables aux volumes généreux, sublimés par de magnifiques parquets anciens et de marbre dans les salles d'eau.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée, WC visiteurs, cuisine moderne avec accès extérieur, séjour lumineux de 39 m² avec terrasse face au lac.

1er étage :

Deux chambres plein sud, deux salles d'eau, bureau/dressing.

2ème étage :

Suite parentale avec chambre d'env. 32 m², dressing et salle d'eau.

Sous-sol :

Cave, buanderie, atelier.

Un jardin soigné, une dépendance ainsi qu'un accès privilégié au lac avec plage.

Un lieu unique alliant charme, élégance et art de vivre au bord de l'eau.

Loyer mensuel net : CHF 8'500.- + charges individuelles

Disponibilité : 1^{er} août 2026

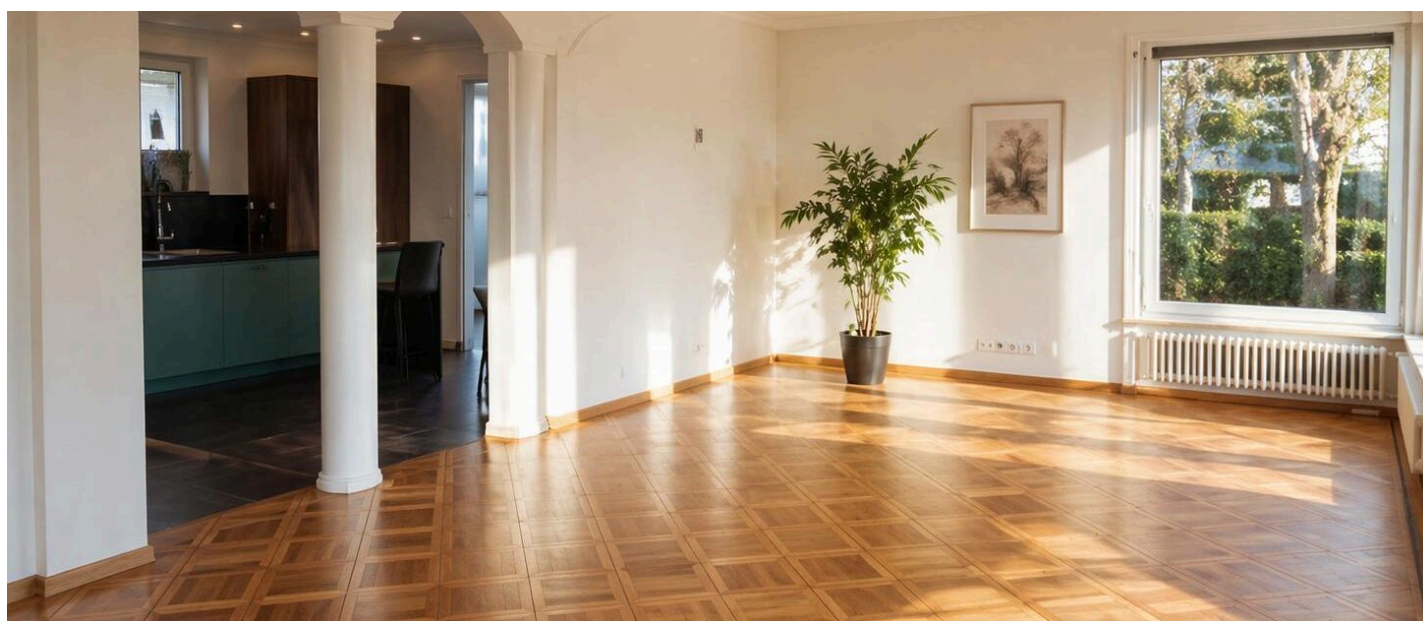
En cas d'intérêt pour une visite, notre service de locations résidentielles est à votre disposition : location-vd@spg.ch – 058 810 37





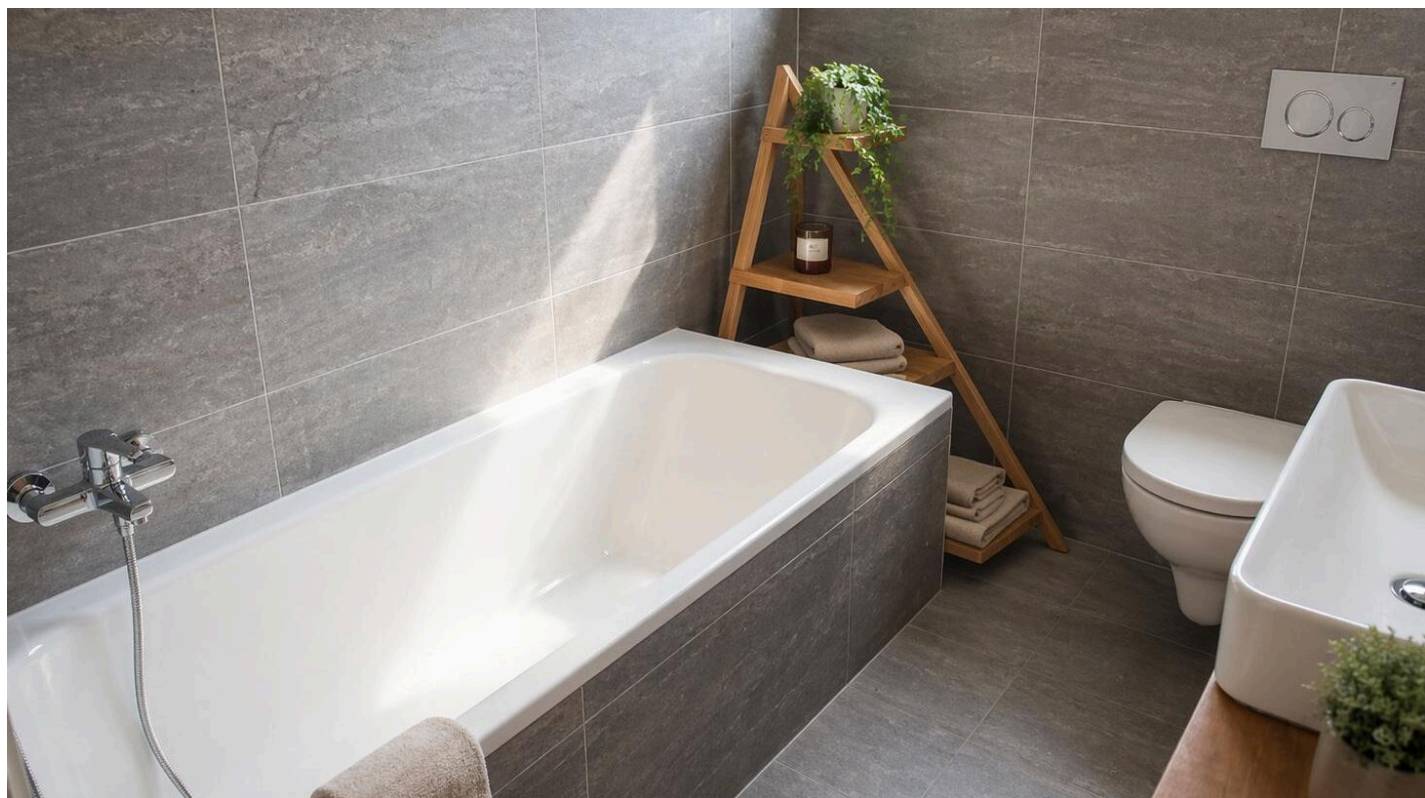
Points forts

- Vue imprenable sur le lac depuis les pièces de vie et la terrasse principale (33 m²)
- Orientation idéale plein sud, luminosité optimale toute la journée
- Spacieux séjour de 39 m² ouvert sur l'extérieur
- 3 chambres + espaces dressing/bureau
- Jardin privatif et dépendance avec garage
- Accès direct au lac + bouée d'amarrage privative
- Environnement résidentiel exclusif et recherché



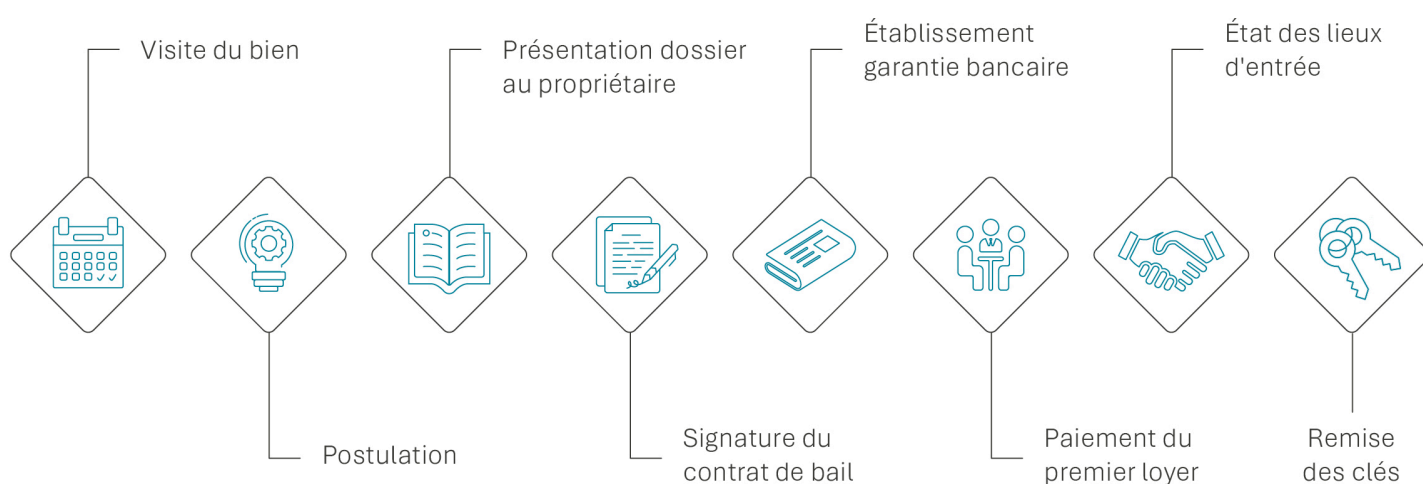


Photos





Prochaines étapes





Jennifer Aeby

T: +41 58 810 37 43

M: +41 79 123 52 45

Jennifer.Aeby@spg.ch

Société Privée de Gérance

Place de la Navigation 14

Case postale 1256

1001 Lausanne