



LA FERME DE GASTON  
SAINT-LIVRES



## SITUATION

### SAINT -LIVRES



Bienvenue à Saint-Livres, une commune qui marie harmonieusement la sérénité de la campagne et la proximité des commodités urbaines.

Nichée entre le lac Léman et les majestueuses montagnes, Saint-Livres séduit par son cadre naturel enchanteur et son atmosphère conviviale. Idéalement située, la commune offre une excellente connexion avec les villes environnantes, notamment Morges, Aubonne et Lavigny.

Cette localisation stratégique permet de profiter à la fois d'un environnement paisible et d'une facilité de déplacement. Pour les familles, Saint-Livres est un lieu où il fait bon vivre et élever ses enfants.

Parmi les joyaux de Saint-Livres, la Ferme de Gaston se distingue par son emplacement privilégié. Située au cœur des champs verdoyants, cette propriété offre une vue panoramique exceptionnelle sur le lac Léman, embrassant le Jet d'Eau à Genève jusqu'aux sommets imposants des Dents du Midi. Un cadre idyllique pour ceux qui aspirent à conjuguer confort, nature et prestige.

VUE DEPUIS LA FERME

## ADRESSE

Grand'Rue 44, 1176 Saint-Livres



## VELO

CRÈCHE	7 MIN
ÉCOLE	8 MIN
AUBONNE	10 MIN
MORGE	25 MIN

## VOITURE

ÉCOLE	4 MIN
COMMERCES	5 MIN
AUBONNE	5 MIN
AUTOROUTE	8 MIN
MORGES	15 MIN

## INTER-CITY

MORGES	15 MIN
LAUSANNE	30 MIN
NYON	30 MIN
GENÈVE	40 MIN

CONTEXTE



## PROJET

SAINT - LIVRES

4 LOTS

127 M<sup>2</sup> - 144 M<sup>2</sup>

JARDIN

250 M<sup>2</sup>

SURFACE TERRASSE

25 M<sup>2</sup> - 36 M<sup>2</sup>

2 ATELIERS

9 M<sup>2</sup> - 14 M<sup>2</sup>

PARKING SOUTERRAIN

12 UNITÉS

VUE UNIQUE

LAC | MONTAGNE | CHAMPS

ARCHITECTURE

EPURÉE

FINITION

HAUT DE GAMME



FAÇADE NORD



FAÇADE SUD

**Logements en PPE avec deux places de parc en garage souterrain au cœur du vieux village de St-Livres.**

La Ferme de Gaston comprend la création de 4 logements en PPE répartis sur 3 niveaux (rez, étage et combles), d'un parking souterrain de 12 places de stationnement avec caves et locaux techniques, ainsi que deux ateliers indépendants et un vaste espace commun. Cet espace comprend un carnotzet/cuisine d'été et un salon extérieur avec grill.

Le projet présente une architecture moderne et contemporaine, tout en conservant l'essence des constructions paysannes villageoises dans son aspect. La construction entend la rénovation de la partie sud-ouest de la ferme, partie historique de l'habitation et la reconstruction de l'ancien rural. Les détails constructifs sont étudiés avec le plus grand soin.

## 6.0 PIÈCES

LOT N°4

SURFACE APPT.

144 M<sup>2</sup>

SURFACE BALCON

26 M<sup>2</sup>

JARDIN

250 M<sup>2</sup>

VUE

LAC ET MONTAGNE

ARCHITECTURE

EPURÉE

FINITION

HAUT DE GAMME

SURFACE PPE

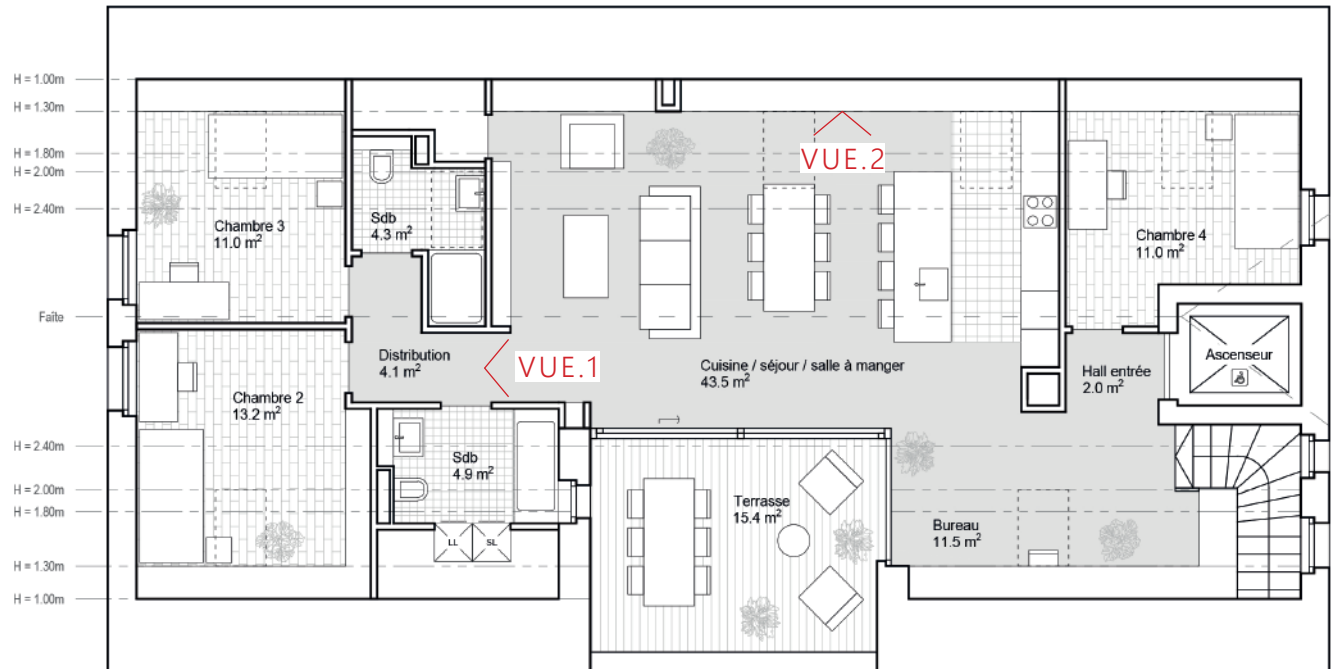
184 M<sup>2</sup>

PRIX

1'597'000 .-

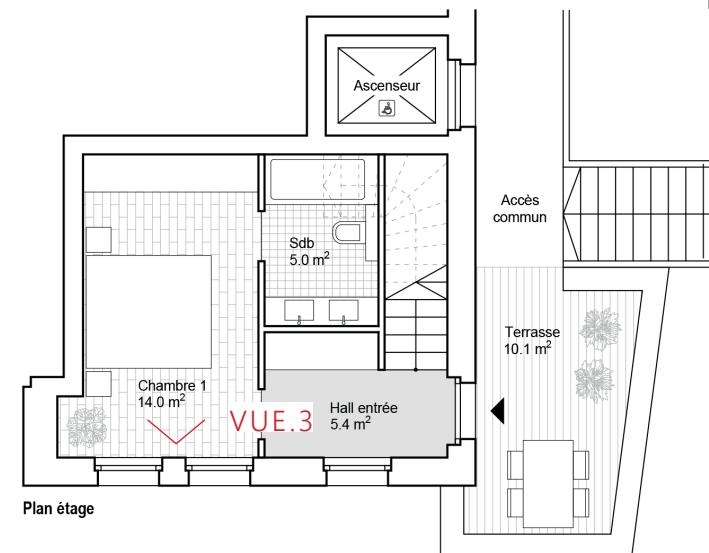
PL. PARKING INTER

45'000.-/U



Plan combles

⌚ LOT 4 | COMBLE



Plan étage

⌚ LOT 4 | ETAGE 1





VUE | 1  
6.0P | COMBLE SEJOUR



VUE | 2  
6.0P | COMBLE - CUISINE





VUE | 3

6.0P | ETAGE - CHAMBRE

## 5.5 PIÈCES

LOT N°3

SURFACE APPT.

127 M<sup>2</sup>

SURFACE BALCON

34 M<sup>2</sup>

JARDIN PRIVÉ

250 M<sup>2</sup>

VUE

LAC ET MONTAGNE

ARCHITECTURE

EPURÉE

FINITION

HAUT DE GAMME

SURFACE PPE

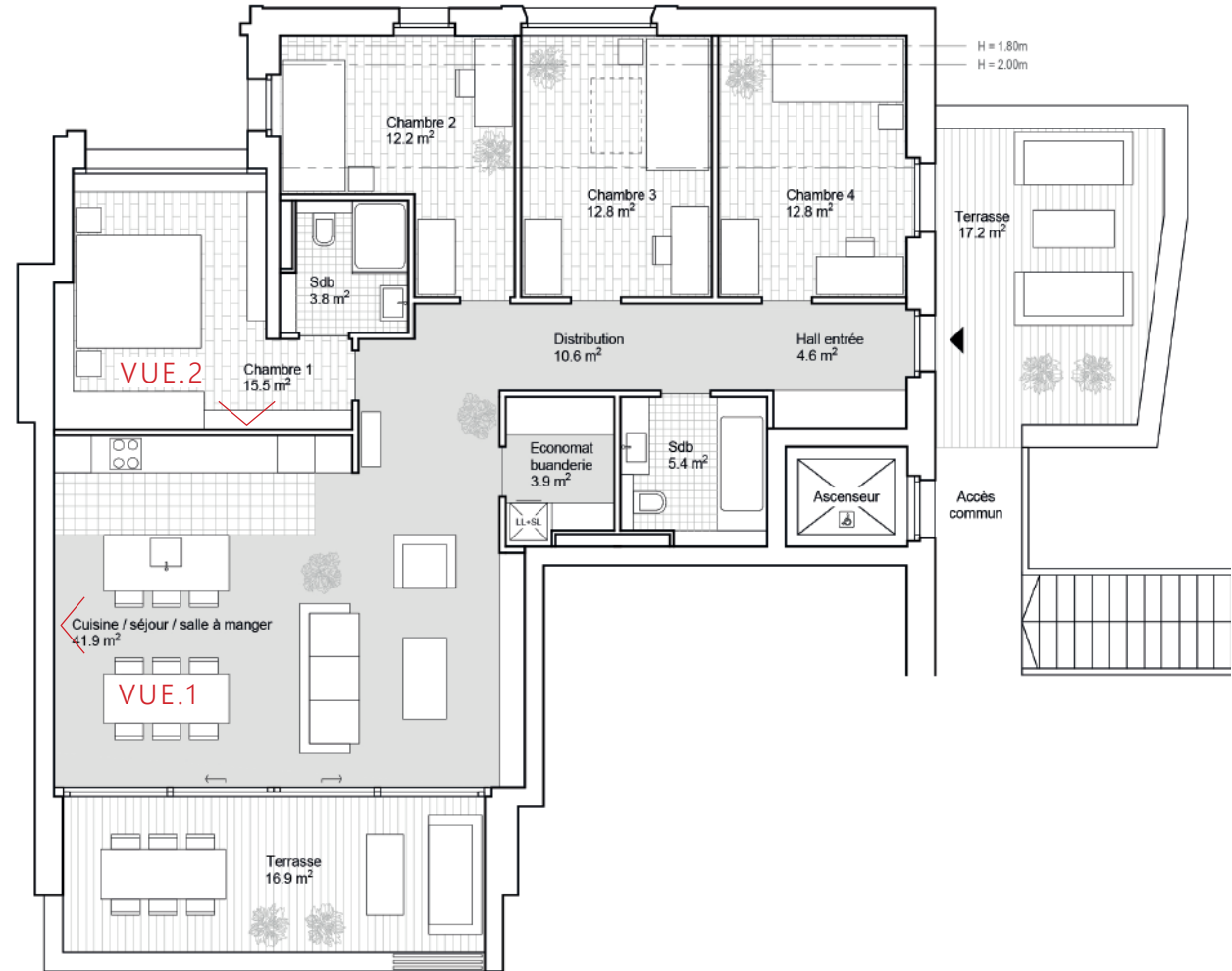
170 M<sup>2</sup>

PRIX

1'490'000 .-

PL. PARKING INTER

45'000.-/U







VUE | 1  
5.5P | ETAGE 1 - SEJOUR



VUE | 2

5.5P | ETAGE - CHAMBRE



## 5.5 PIÈCES

LOT N°2

SURFACE APPT.

138 M<sup>2</sup>

SURFACE TERRASSE

20 M<sup>2</sup>

JARDIN PRIVÉ

250 M<sup>2</sup>

VUE

LAC ET MONTAGNE

ARCHITECTURE

EPURÉE

FINITION

HAUT DE GAMME

SURFACE PPE

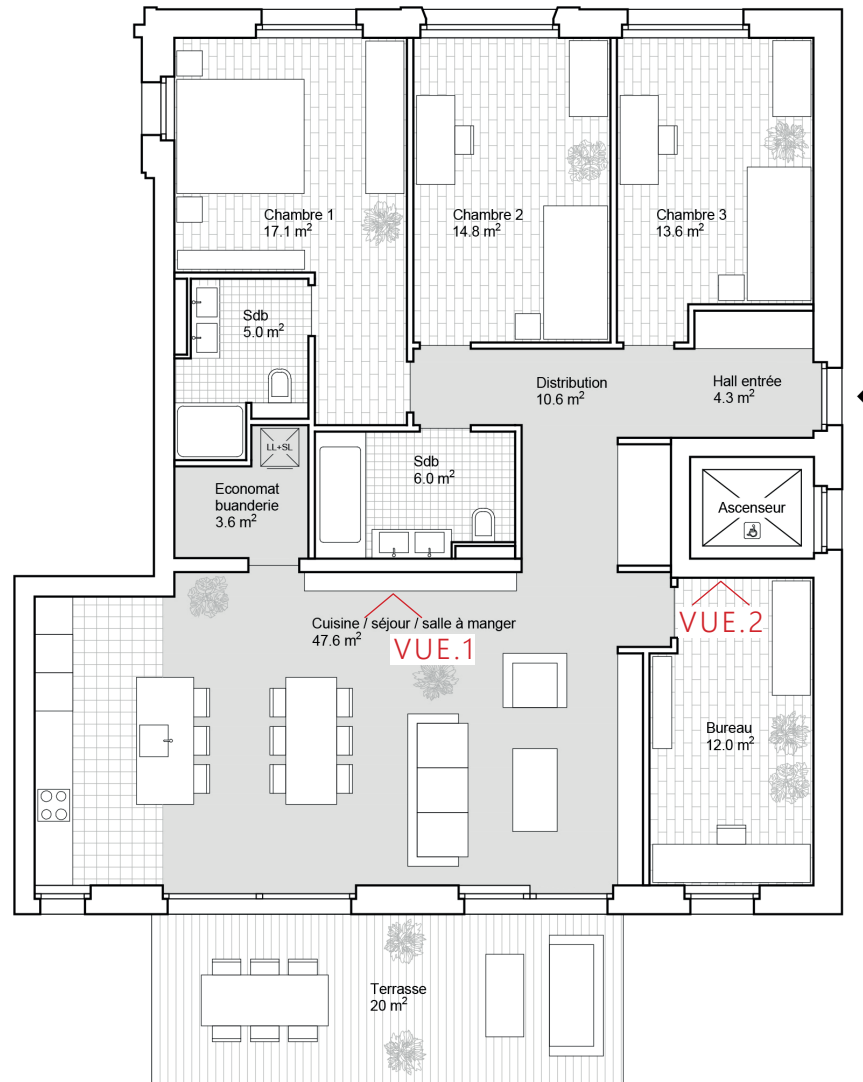
176 M<sup>2</sup>

PRIX

1'555'000 .-

PL. PARKING INTER

45'000.-/U



LOT 2 | RDC



VUE | 2  
5.5P | RDC - SEJOUR





VUE | 2

5.5P | RDC - BUREAU

# ATELIER

## SURFACE

9 M<sup>2</sup> | 14 M<sup>2</sup>

## ATELIER 1

9 M<sup>2</sup>

## ATELIER 2

14 M<sup>2</sup>

## VUE

INTIME

## ARCHITECTURE

EPURÉE

## FINITION

HAUT DE GAMME

## ESPACE

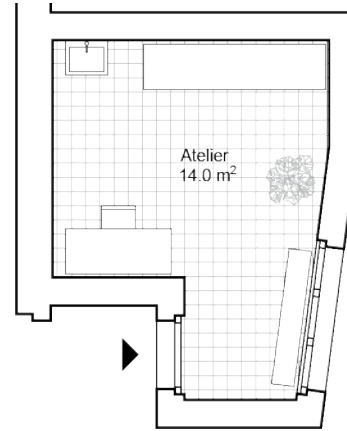
POLYVALENT

## PRIX LOT 5

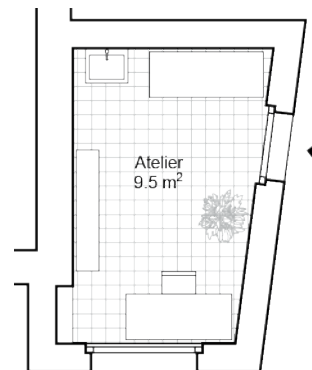
88'200 .-

## PRIX LOT 6

63'000 .-



Plan LOT 5



Plan LOT 6

BUREAU

FITNESS

CERAMIC

PEINTURE

BIEN ÊTRE

STUDIO MUSIQUE

BRICOLAGE

OENOTHÈQUE

MIELLERIE

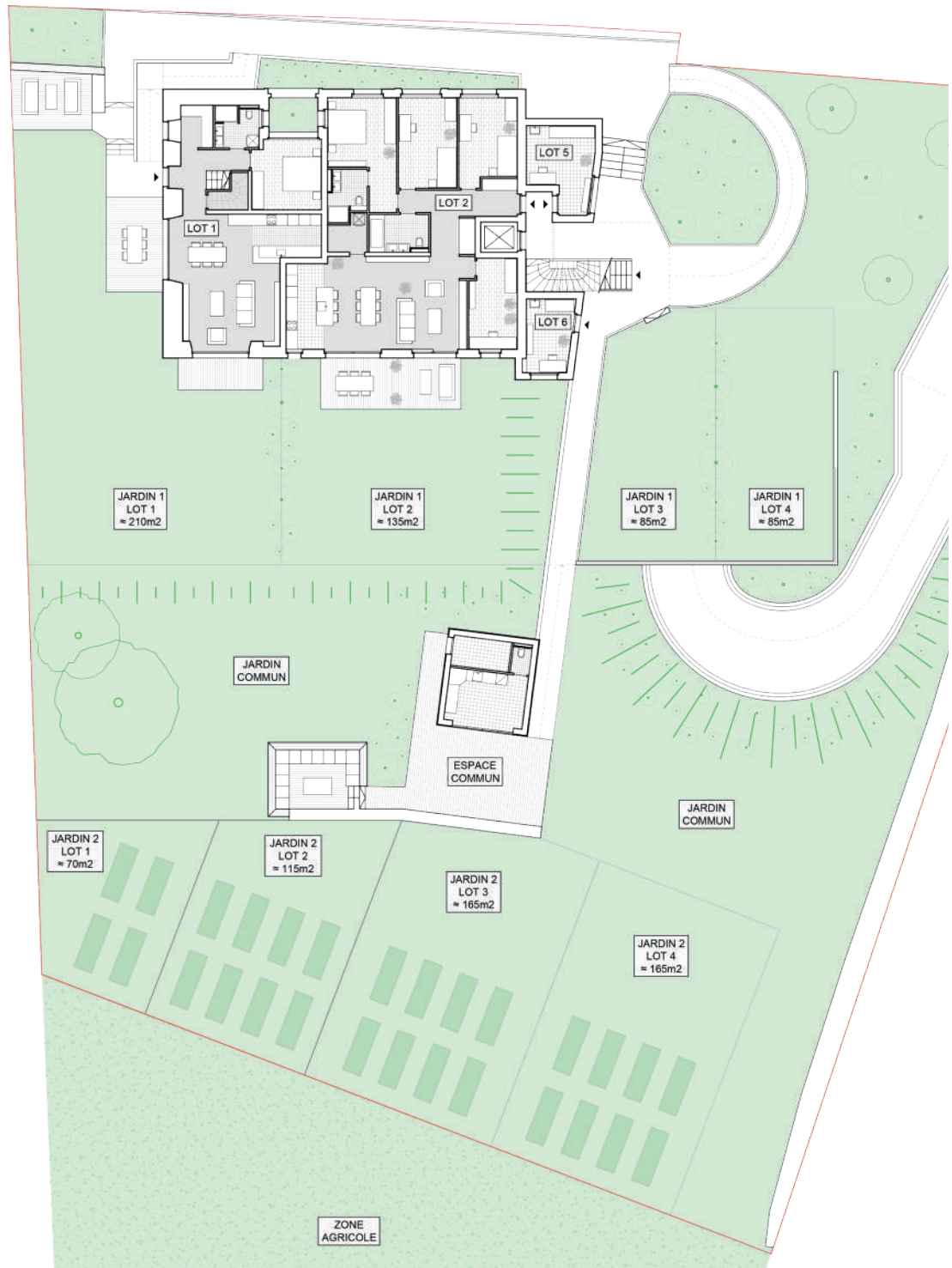
ETC ...



ATELIER | RDC



# AMENAGEMENT EXTÉRIEUR



## CONTACT

### ADRESSE

Rue de la Paix 11, 1820 Montreux

### TÉLÉPHONE

021 963 05 63

### MAIL

info@ingcodev.com

## PARTENAIRES

**I N G C O**  
ARCHITECTES ■ INGENIEURS

**PETIGNAT  
CORDOBA**  
**ENGINEERING**  
www.petignat-cordoba.ch Switzerland

**ako**

LES IMAGES PRÉSENTÉES SONT DES ILLUSTRATIONS D'AMBIANCE, FOURNIES À TITRE INDICATIF POUR  
INSPIRER ET ORIENTER. LES FINITIONS SERONT ADAPTÉES SELON LES PRÉFÉRENCES DE L'ACQUÉREUR.