

La ferme de Gaston, un endroit où il fait bon vivre.

Grand Rue 44
1176 Saint-Livres
CH - Suisse



Lieux	06
Logements	08
Lot n°2	10
Lot n°3	14
Lot n°4	18
Financement	22
Contact	24





Nichés dans un
cocon de verdure,
ces magnifiques
appartements offrent
des prestations
haut de gamme.



Entre montagne, forêt et lac.

Bienvenue dans une région qui a tout pour vous satisfaire, Saint-Livres vous offre l'équilibre parfait entre quiétude champêtre et commodités citadines. Découvrez une adresse au charme unique, proche de la ville de Morges et avec un accès rapide à l'aéroport de Genève.

Dans le domaine des écoles, la commune de Saint-Livres fait partie de l'Association Intercommunale Scolaire Aubonne et Gimel-Etoy (ASSAGIE) pour le primaire et le secondaire.

Épicerie (Lavigny)

2 km

Commerces (Aubonne)

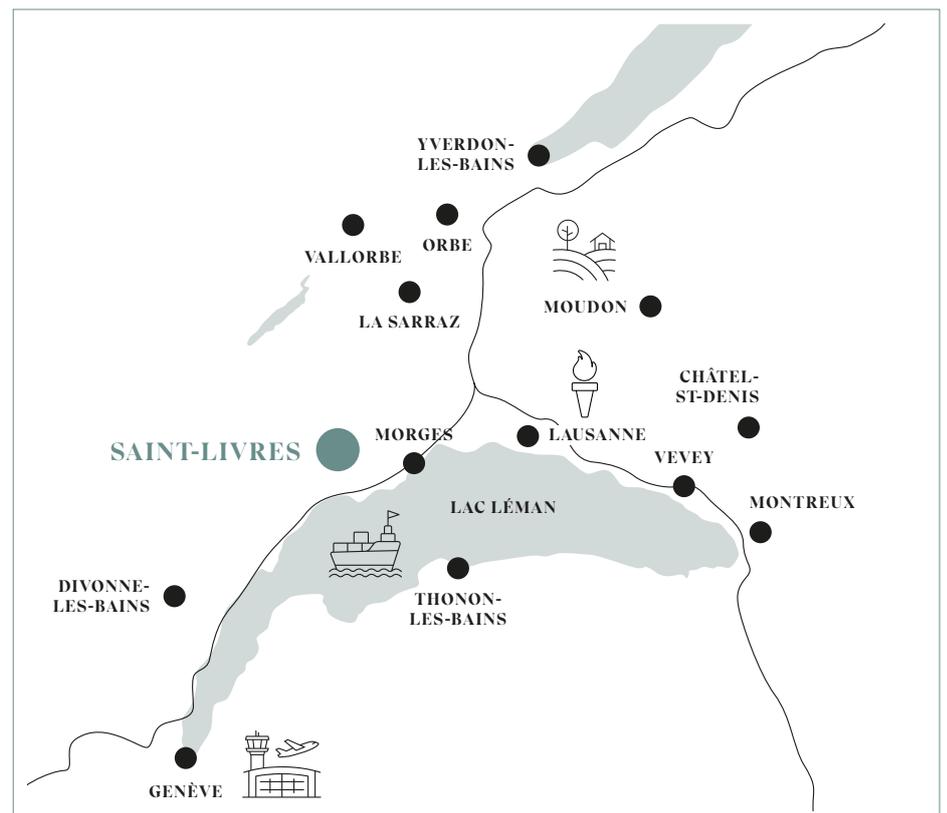
3,5 km

Autoroute, Gare (Allaman)

7 km

Bus (Saint-Livres)

100 m





1

- 1. La ferme de Gaston
Vue depuis l'espace commun
- 2. Façade nord-ouest
- 3. Façade sud-ouest
- 4. Façade nord-est
- 5. Façade sud-est

2



3



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 soin, afin de restaurer l'image de ce bâtiment du XVII^e siècle. Les façades seront enduites à la chaux, les différents encadrements des fenêtres qui retracent l'histoire de la ferme seront reconstitués, ainsi que le travail soigné des avant-toits qui seront traités avec des pièces de charpente originelles récupérées lors du démontage.

La même attention sera portée sur l'aménagement des 2'100m² de jardins. La plantation de massifs de plantes vivaces, ainsi que la construction de murets favoriseront la biodiversité du lieu.



4

Surface de la parcelle

2757 m²

Construction

2024

Disponibilité

2025



5

Lot n°2



Appartement 4.5 pièces au rez-de-chaussée

Les particularités de ce logement de prestige en rez-de-jardin sont sa typologie, ses espaces intérieurs et son jardin généreux.

Cet appartement comprend trois chambres, deux salles de bains ainsi qu'un vaste espace de vie en lien direct avec l'extérieur et une vue imprenable sur les jardins et le bassin lémanique.

L'accès au logement s'effectue directement depuis le parking souterrain par un ascenseur (possibilité de privatiser l'entrée directement dans le logement) ou directement par le jardin commun d'une superficie de plus de 1000 m².

Les finitions intérieures sont au gré de l'acquéreur. Toutefois, les propositions de bases établies par les architectes sont choisies avec goût et sobriété; les murs sont enduits d'un enduit naturel dans des teintes claires, les sols sont revêtus de parquet massif trois plis pour les espaces de vies et de carrelage en grès céram pour les cuisines et salles d'eau.

Surface nette habitable

137.5 m²

Surface PPE pondérée

339 m²

Cave

11.3 m²

Jardin privatif

170 m²

Terrasse

20 m²

Plan





1

- 1. Cuisine
- 2. Chambre

2



Lot n°3



Appartement 4.5 pièces au 1^{er} étage.

Les particularités de ce logement de prestige sont sa typologie, ses espaces extérieurs privés sous les avant-toits et sa vue panoramique.

Cet appartement comprend trois chambres, deux salles de bains ainsi qu'un vaste espace de vie « traversant » de plus de 50 m² s'ouvrant sur un patio côté cuisine et sur une terrasse de plus de 16 m² côté séjour, offrant une vue imprenable sur les jardins et le bassin lémanique.

L'accès au logement s'effectue directement depuis le parking souterrain par un ascenseur (possibilité de privatiser l'entrée directement dans le logement) ou par un escalier extérieur dont l'accès dessert les jardins.

Les finitions intérieures sont au gré de l'acquéreur. Toutefois, les propositions de bases établies par les architectes sont choisies avec goût et sobriété ; les murs sont enduits d'un enduit naturel dans des teintes claires, les sols sont revêtus de parquet massif trois plis pour les espaces de vies et de carrelage en grès céram pour les cuisines et salles d'eau.

Surface nette habitable

125 m²

Surface PPE pondérée

154 m²

Cave

12 m²

Jardin privatif

85 m²

Terrasse n°1

16.9 m²

Terrasse n°2

17.2 m²

Plan





1

1. Cuisine

2. Chambre avec terrasse

3. Chambre

2



3



Lot n°4



Duplex 4.5 pièces au 1^{er} étage et combles.

Les particularités de ce logement de prestige sont sa typologie, ses volumes intérieurs mansardés et sa vue panoramique.

Le premier niveau d'une surface de 30 m² offre un espace indépendant dans lequel est aménagé une entrée, une grande chambre, une salle de douche et une petite terrasse extérieure.

Le second niveau de près de 109 m², comprend deux chambres, deux salles de bains ainsi qu'un vaste espace de vie connecté à une terrasse de 16 m² aménagée dans la toiture (balcon baignoire) offrant une vue panoramique sur le bassin lémanique.

L'accès au logement s'effectue directement depuis le parking souterrain par un ascenseur privatisé ou par un escalier extérieur dont l'accès dessert les jardins.

Les finitions intérieures sont au gré de l'acquéreur. Toutefois, les propositions de bases établies par les architectes sont choisies avec goût et sobriété; les murs sont enduits d'un enduit naturel dans des teintes claires, les sols sont revêtus de parquet massif trois plis pour les espaces de vies et de carrelage en grès céram pour les cuisines et salles d'eau.

Surface nette habitable

139 m²

Surface PPE pondérée

164 m²

Cave

14.5 m²

Jardin privatif

85 m²

Terrasse n°1

16 m²

Terrasse n°2

9.6 m²

Plans



Combles

1^{er} étage



1

- 1. Cuisine
- 2. Chambre combles
- 3. Chambre 1^{er} étage

2



3



Lot n°2

Éléments financiers

Prix d'achat du logement
2 places de parc

CHF 1'484'000
CHF 110'000



Lot n°3

Éléments financiers

Prix d'achat du logement
2 places de parc

CHF 1'425'000
CHF 110'000





Lot n°4

Éléments financiers

Prix d'achat du logement
2 places de parc

CHF 1'535'000
CHF 110'000



Contact

Pour obtenir de plus amples informations, merci de prendre contact au numéro suivant :

021 963 05 63
