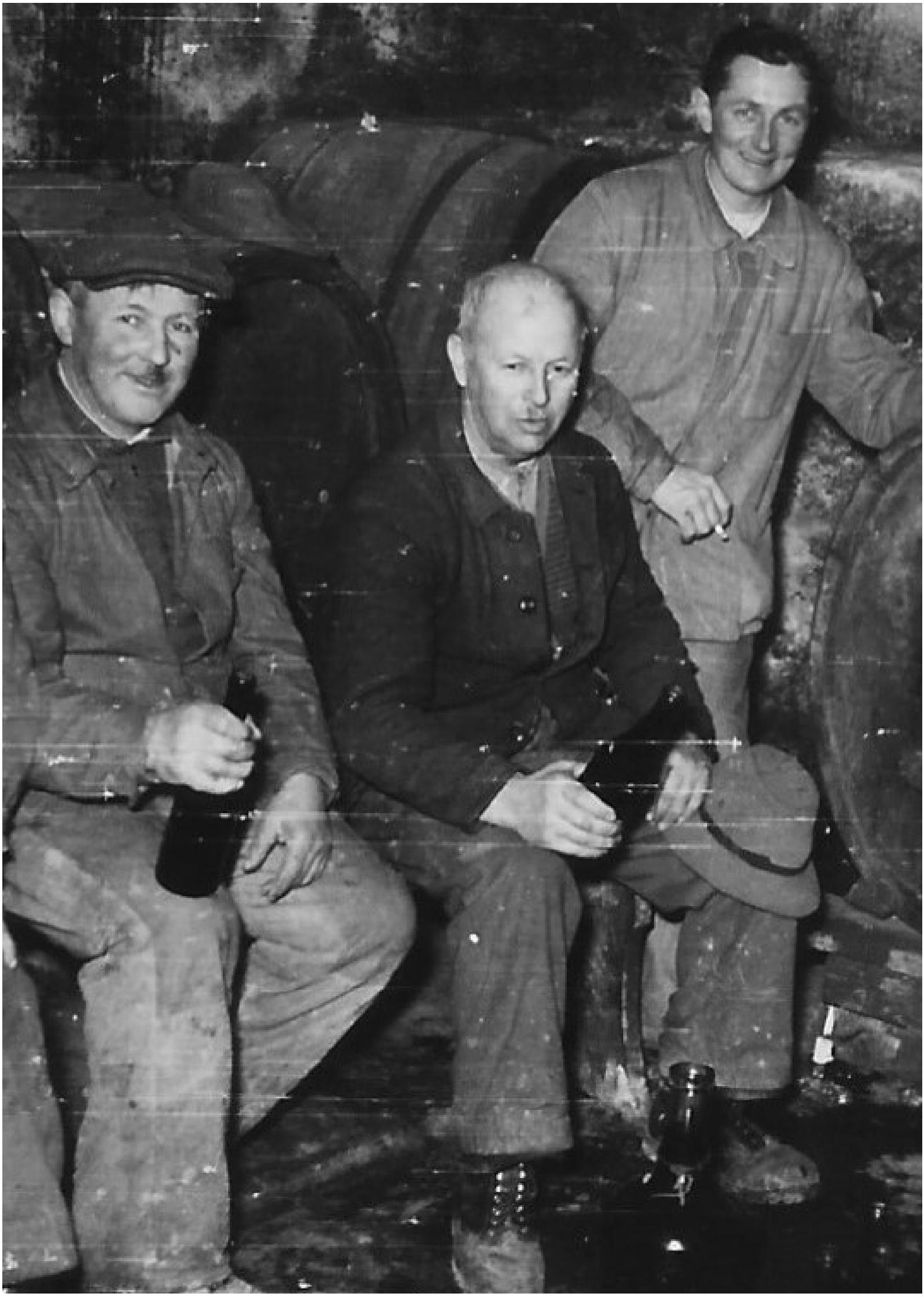


# La ferme de Gaston, un endroit où il fait bon vivre.

Grand Rue 44  
1176 Saint-Livres  
CH - Suisse





<b>Lieux</b>	<b>06</b>
<b>Logements</b>	<b>08</b>
<b>Lot n°3</b>	<b>10</b>
<b>Lot n°4</b>	<b>14</b>
<b>Financement</b>	<b>18</b>
<b>Contact</b>	<b>20</b>



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)

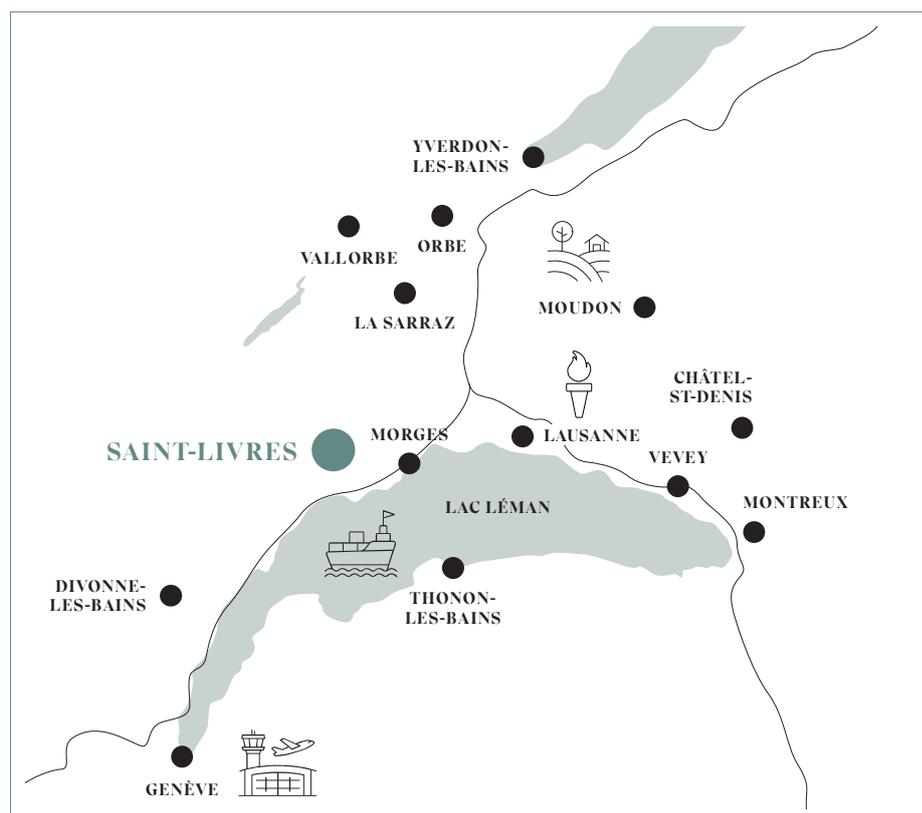
**7 km**

---

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<sup>e</sup> 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 2'100m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>



5

Construction

# 2024

Disponibilité

# 2025

# Lot n°3



**Appartement 4.5 pièces au 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> s'ouvrant sur un patio côté cuisine et sur une terrasse de plus de 16 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

Surface PPE pondérée

**154 m<sup>2</sup>**

Cave

**12 m<sup>2</sup>**

Jardin privatif

**85 m<sup>2</sup>**

Terrasse n°1

**16.9 m<sup>2</sup>**

Terrasse n°2

**17.2 m<sup>2</sup>**

# Plan





1

1. Cuisine

2. Chambre avec terrasse

3. Chambre

2



3



# Lot n°4



**Duplex 4.5 pièces au 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, comprend deux chambres, deux salles de bains ainsi qu'un vaste espace de vie connecté à une terrasse de 16 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

Surface PPE pondérée

**164 m<sup>2</sup>**

Cave

**14.5 m<sup>2</sup>**

Jardin privatif

**85 m<sup>2</sup>**

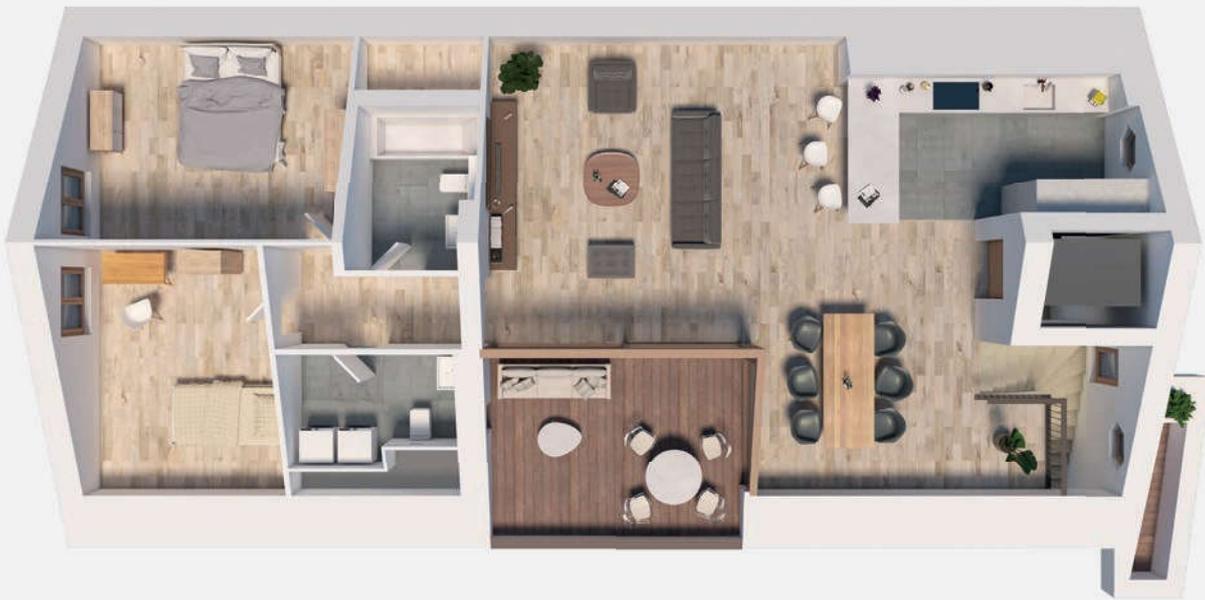
Terrasse n°1

**16 m<sup>2</sup>**

Terrasse n°2

**9.6 m<sup>2</sup>**

# Plans



Combles



1<sup>er</sup> étage





1

1. Cuisine

2. Chambre combles

3. Chambre 1<sup>er</sup> étage

2



3



## Lot n°3

---

### Éléments financiers

Prix d'achat du logement  
Place de parc\*

**CHF 1'410'000**  
**CHF 55'000**



## Lot n°4

---

### Éléments financiers

Prix d'achat du logement  
Place de parc\*

**CHF 1'510'000**  
**CHF 55'000**



---

\*2 places de parc prévues par logement.



---

# Contact

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

**021 963 05 63**

---