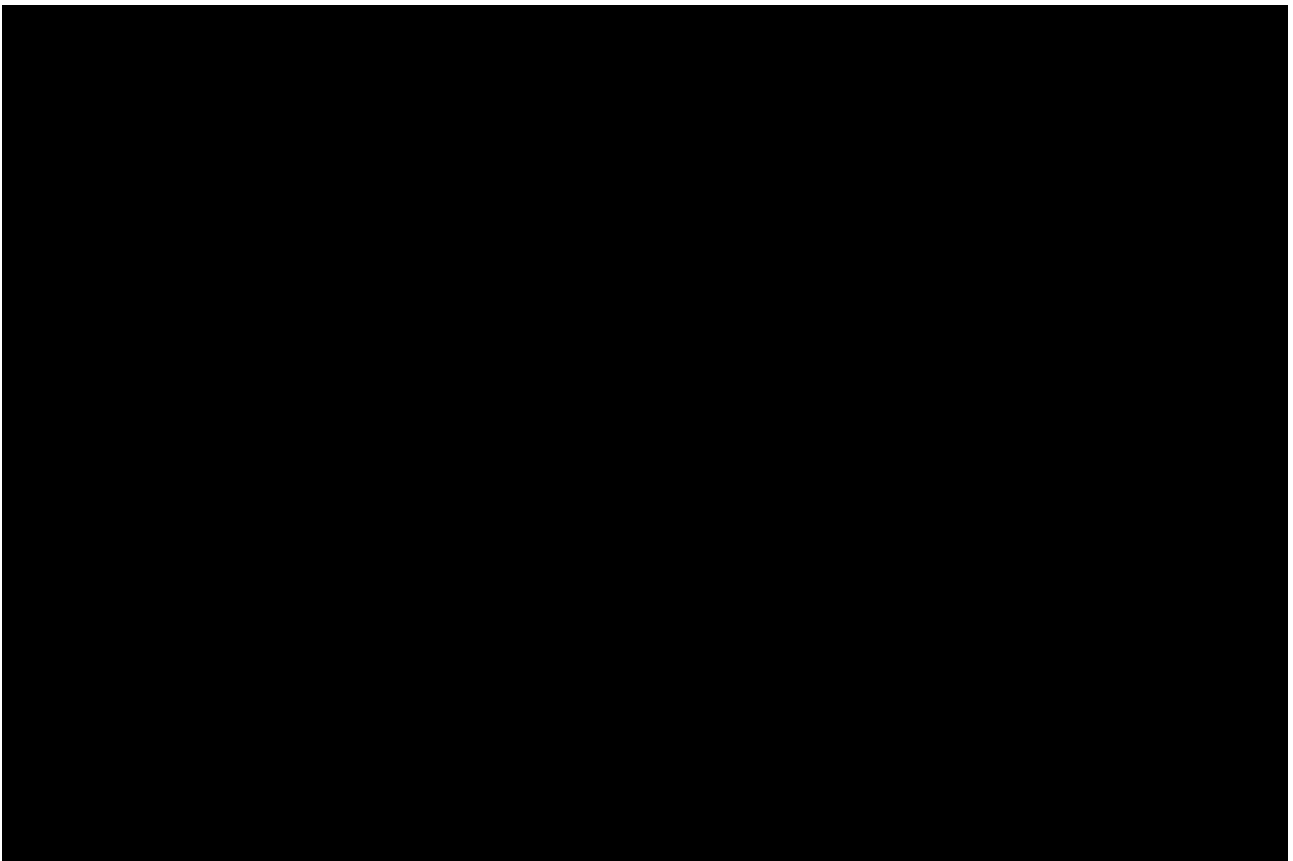


## **Saint-Livres - Maison villageoise entièrement rénovée**

**Saint-Livres**



**Prix : 1,350,000.00 CHF**

## Descriptif & prix

24id0512 - Saint-Livres, Suisse - 1,350,000.00 CHF

Située au cœur du village de Saint-Livres, cette maison pleine de cachet, entièrement rénovée en 2024, représente un cadre de vie idéal pour une famille.

Offrant une surface habitable de plus de 220 m<sup>2</sup>, elle est complétée par une arcade commerciale de 51 m<sup>2</sup> et un jardin situé à proximité de la maison.

Le rez inférieur dispose d'une entrée indépendante pour l'arcade commerciale, équipée de sanitaires (WC et douche). Cette surface peut également être proposée à la location, permettant ainsi de bénéficier d'un rendement intéressant.





La maison est accessible par une seconde entrée s'ouvrant sur un hall non chauffé, pratique pour le rangement des affaires d'extérieur (vélos, habits de pluie, etc.). Un couloir de distribution mène à la cuisine ouverte entièrement équipée ainsi qu'au séjour/salon. Cette pièce conviviale est dotée d'une cheminée ainsi que d'un accès au balcon.

Cet étage comprend également une salle-de-bains avec baignoire, douche à l'italienne et un branchement pour une colonne lave-linge/ sèche linge. Un escalier permet d'accéder directement sous-sol qui propose une grande cave et un local technique.

A l'étage supérieur se trouve les 4 chambres à coucher lumineuses ainsi qu'une salle-de-douche avec WC.

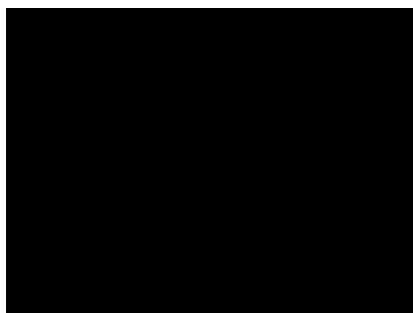
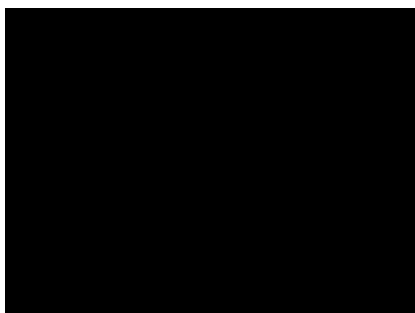
Les combles, entièrement aménagées, offrent une vaste surface de plus de 80 m<sup>2</sup>, laissant place à de nombreuses possibilités, telles qu'une salle-de-jeux ou la création d'une chambre parentale avec salle-de-bains attenante, grâce aux raccordements déjà disponibles.

La toiture est équipée de 18 panneaux photovoltaïques, permettant de réduire et maîtriser efficacement les charges.

Chambres  5	Salles d'eau  2	Garage 1 place extérieure	Surface 220 m <sup>2</sup>	Année de construction 1880
Surface du terrain  117m <sup>2</sup>	Année de rénovation 2024	État du bien  Rénové	Orientation Sud	Chauffage Gaz
Taux fiscal 69%	Jardin m <sup>2</sup> 72 m <sup>2</sup>	Balcon m <sup>2</sup> 8 m <sup>2</sup>	Environnement Villageois, calme	Volumes m <sup>3</sup> 1221
Zone Zone Centrale (Zone de village)	Commerces A Lavigny et Aubonne	Écoles A Aubonne	Transports Bus toutes les 30 min. pour Etoy	Accès Entrée/ sortie autoroute Allaman à 10 min. en voitures



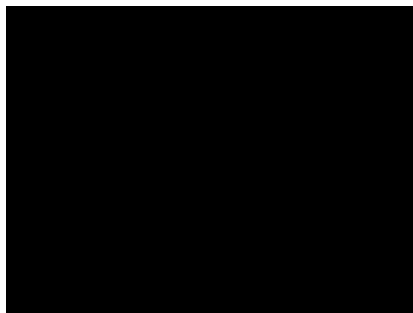
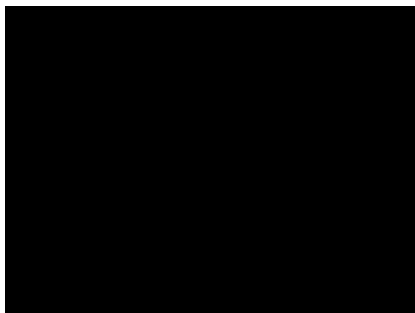
## Descriptif des espaces & photos



### Descriptif

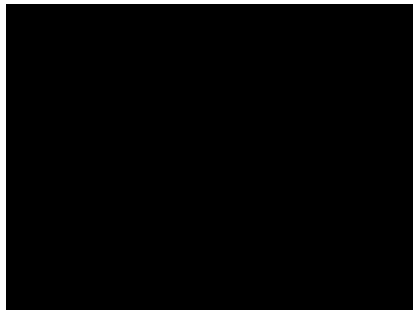
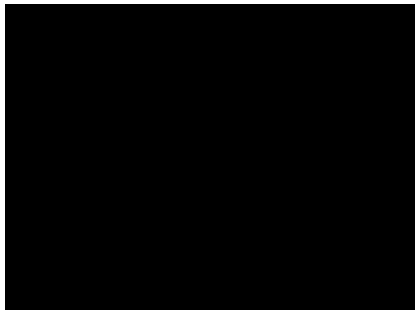
#### Rez inférieur/ sous-sol

- + Arcade commerciale
- + salle-de-douche avec WC
- + Cave
- + Local technique



#### Rez supérieur

- + Hall
- + Vestibule
- + Cuisine ouverte entièrement équipée
- + Séjour/ salon avec cheminée
- + Salle-de-bains

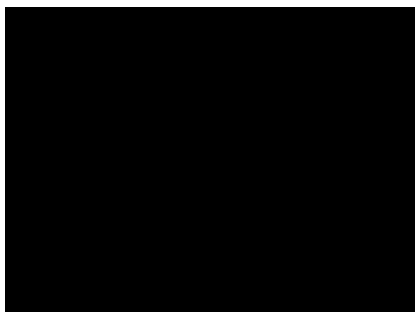


#### 1er étage

- + 4 chambres à coucher
- + 1 salle-de-douche

#### 2ème étage

- + Salle-de-jeux



#### Annexes

- + jardin de 72 m2
- + une place de parc extérieure



Scannez-moi pour voir le bien

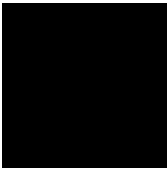
## Situation

### Saint-Livres

Saint-Livres, jolie commune perchée sur les hauts de la petite ville d'Aubonne entre Genève et Lausanne, se situe à une altitude de 601 mètres et compte environ 697 habitants. Ses habitants sont nommés les Saint-Levris.

Cette localité du district de Morges offre une remarquable vue sur la Côte, le Lac Léman et la chaîne Alpine. Etant proche de la nature, ce petit village est délimité également par les rivières de l'Aubonne et du Boiron. Un excellent restaurant, différentes sociétés locales telles que la fanfare, la société de tir, l'école de musique etc... ainsi que des transports publics offrent une vie proche de toutes commodités tout en bénéficiant du calme de la campagne.

Taux fiscal à 69%



## Contact

