



**home+**  
l'immobilier

## **Saint-Livres - Spacieuse maison familiale avec arcade commerciale**

**Saint-Livres**



**Prix : 1,190,000.00 CHF**

## Descriptif & prix

26ID1806 - Saint-Livres, Suisse - 1,190,000.00 CHF

Au cœur du village de Saint-Livres, cette propriété de caractère séduit par ses volumes généreux, son authenticité préservée et les nombreuses possibilités qu'elle offre.

Développant plus de 220 m<sup>2</sup>, la maison bénéficie d'espaces de vie conviviaux et lumineux, parfaitement adaptés aux besoins d'une famille à la recherche d'un lieu de vie chaleureux et fonctionnel.

L'accès à l'habitation s'effectue par un premier sas d'entrée, particulièrement pratique pour le rangement des vélos, poussettes, équipements de loisirs ou effets personnels du quotidien. Celui-ci mène à un hall d'entrée distribuant les différents espaces de ce niveau.

La partie jour se compose d'une cuisine ouverte entièrement équipée et d'un agréable séjour agrémenté d'une cheminée, créant une atmosphère accueillante en toute saison. Un balcon prolonge cet espace et permet de profiter de l'environnement villageois.

Ce même niveau dispose également d'une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un WC ainsi que d'un emplacement prévu pour l'installation d'une colonne de lavage.

L'étage accueille quatre chambres à coucher ainsi qu'une salle de douche avec WC.

Les combles, entièrement aménagées et totalisant plus de 80 m<sup>2</sup>, constituent un véritable atout. Cet espace polyvalent pourra aisément accueillir une salle de jeux, un bureau, un espace détente ou encore une vaste suite parentale, les raccordements nécessaires à l'aménagement d'une salle d'eau étant déjà prévus.

Le sous-sol dispose quant à lui d'une cave et d'un local technique accessibles directement depuis l'habitation.

À quelques pas seulement de la maison, un jardin privatif offre un agréable espace extérieur, idéal pour profiter des beaux jours dans un cadre calme et verdoyant.

Particularité rare, la propriété comprend également une arcade commerciale indépendante d'environ 51 m<sup>2</sup> équipée de sanitaires. Cet espace pourra convenir à l'exercice d'une activité professionnelle, à un atelier ou encore constituer une source de revenus locatifs complémentaires.

Enfin, la présence de panneaux photovoltaïques contribue à une meilleure maîtrise des coûts énergétiques.

Chambres



5

Salles d'eau



2

Garage



1 place  
extérieure

Surface



220 m<sup>2</sup>

Surface du terrain



117m<sup>2</sup>

Année de rénovation



2026

État du bien



Très bon

Orientation



Sud

Chauffage



Gaz

Taux fiscal



69%


### Jardin m2

 72 m2

### Balcon m2

 8 m2


### Environnement

 Villageois,  
calme


### Volumes m3

 1221

### Zone

 Zone  
Centrale  
(Zone de  
village)

### Commerces

 A Lavigny et  
Aubonne


### Écoles

 A Aubonne

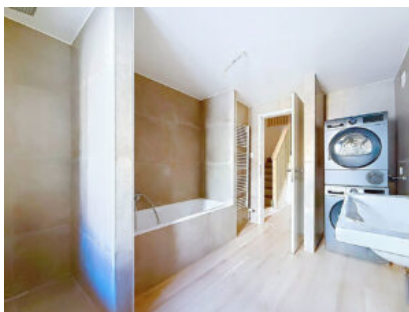
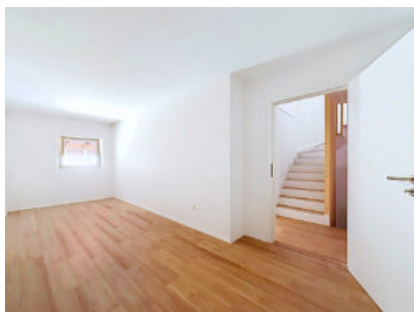
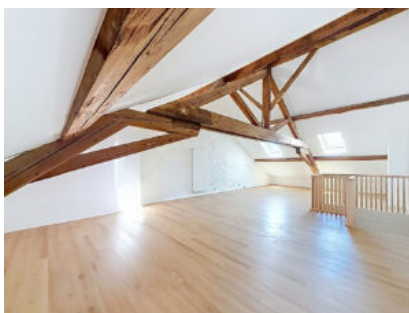
### Transports

 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

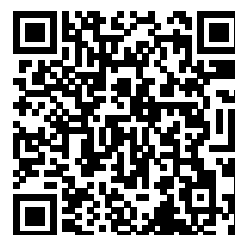
- + 4 chambres à coucher
- + 1 salle-de-douche

#### Combles

- + Grand pièce polyvalente

#### 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

**Emilie Reid**  
Morges et hauteurs Pied du Jura  
Lausanne et Grand Lausanne  
021 807 00 71  
emilie.reid@homeplus.ch

**David Staub**  
Canton de Genève  
Côte Vaudoise  
079 305 41 77  
david.staub@homeplus-lacote.ch

**Charlène Chevallier**  
Riviera Chablais  
Valais  
079 840 88 48  
charlene.chevallier@homeplus-riviera.ch