

Corps de ferme avec rénovations a terminer

VOTRE CONSEILLER



-



-



-



Prix

1'450'000 CHF



Lieu

1261 Longirod

Type de bien

Maison, Ferme

Surface habitable

255 m2

Nombre de pièces

6

Année

1837

Surface de la parcelle

4300 m2

Nombre de chambres

5

Disponibilité

De suite

Volume

2870 m3

Salles de bain

3

Exposition

Sud-Ouest

Places de parc

4



Description

Longirod est un charmant village de 476 habitants situé sur la Côte et au pied du Jura à 830 mètres d'altitude dans le district de Nyon. Gland et Nyon sont à 15 kilomètres, Genève et Lausanne à 35 minutes par l'autoroute A1.

La propriété offre une opportunité de créer une **belle maison de maître, entourée d'un parc**. L'ancienne ferme est partiellement rénovée. Les transformations ont été interrompues en 2016 et elle est maintenant vendue en l'état avec les finitions à terminer au gré du preneur.

Le gros œuvre est terminé. La nouvelle toiture, les portes et fenêtres extérieures, les cloisons, les plafonds, une partie de la tuyauterie de chauffage et de sanitaire, et la plupart du système électrique sont installés.

Il reste entre autres à terminer l'installation d'un système de chauffage, l'isolation périphérique, les sanitaires, les finitions des murs et sols, l'aménagement des galetas et du rural (non habitables) et du terrain, et la transformation ou démolition du parc avicole.

Les transformations du corps de ferme ont été pensées pour laisser rentrer un maximum de lumière dans toute la maison en bénéficiant d'espaces très généreux. Le séjour, salle à manger et sa cuisine ouverte disposent de 70 m². Les chambres font entre 16 et 24 m².

Les plans actuels prévoient 6,5 pièces et 3 salles de bains.

Il existe donc un très bon potentiel pour aménager une grande maison de maître très agréable à vivre.

- Surface parcelle : 4'300 m²
- Volume du corps de ferme : 2'870 m³ (maison + rural)
- Volume du parc avicole : 1'196 m³
- Selon les plans la surface habitable de la partie partiellement rénovée est de 255 m².
- Le grand galetas mesure 142 m².
- Le rural a une superficie de 158 m² en deux étages.
- Le parc agricole a une superficie de 292 m².
- Le parc avicole pourrait être utilisé pour 2 ou 3 chevaux ou moutons.

Il est estimé que le montant des travaux sera environ CHF 500'000 pour terminer la rénovation du corps de ferme habitable d'environ 255 m², plus environ CHF 500'000 pour, entre autres, rénover le rural et les remises, modifier ou détruire le parc avicole, aménager la cour et le jardin, et poser une clôture et / ou



1'450'000 CHF

1261 Longirod



une haie. Évidemment il sera essentiel de vérifier ses estimations par des devis établis sous la supervision d'un architecte spécialisé dans la rénovation d'anciens bâtiments.

Infos et visites :

Brian Groocock

076 582 78 37

brian@immo4g.ch



1'450'000 CHF
1261 Longirod



Aménagements intérieurs



Type de cuisine

Ouverte

Galetas

Oui

Vue

Campagne

Luminosité

Excellente

Aménagements extérieurs



Places de parc

4

Jardin

Oui

Terrasse

Oui



1'450'000 CHF

1261 Longirod



Informations techniques



État des combles

Aménageables

Type de zone

Agricole

Type de chauffage

Autre

Distribution de la chaleur

Au sol

Détails des dernières rénovations

Chantier interrompu

Fenêtres

Double vitrage - Allu/Bois

Divers



Altitude

900 m

Taux d'imposition

77.5 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Aucune nuisance



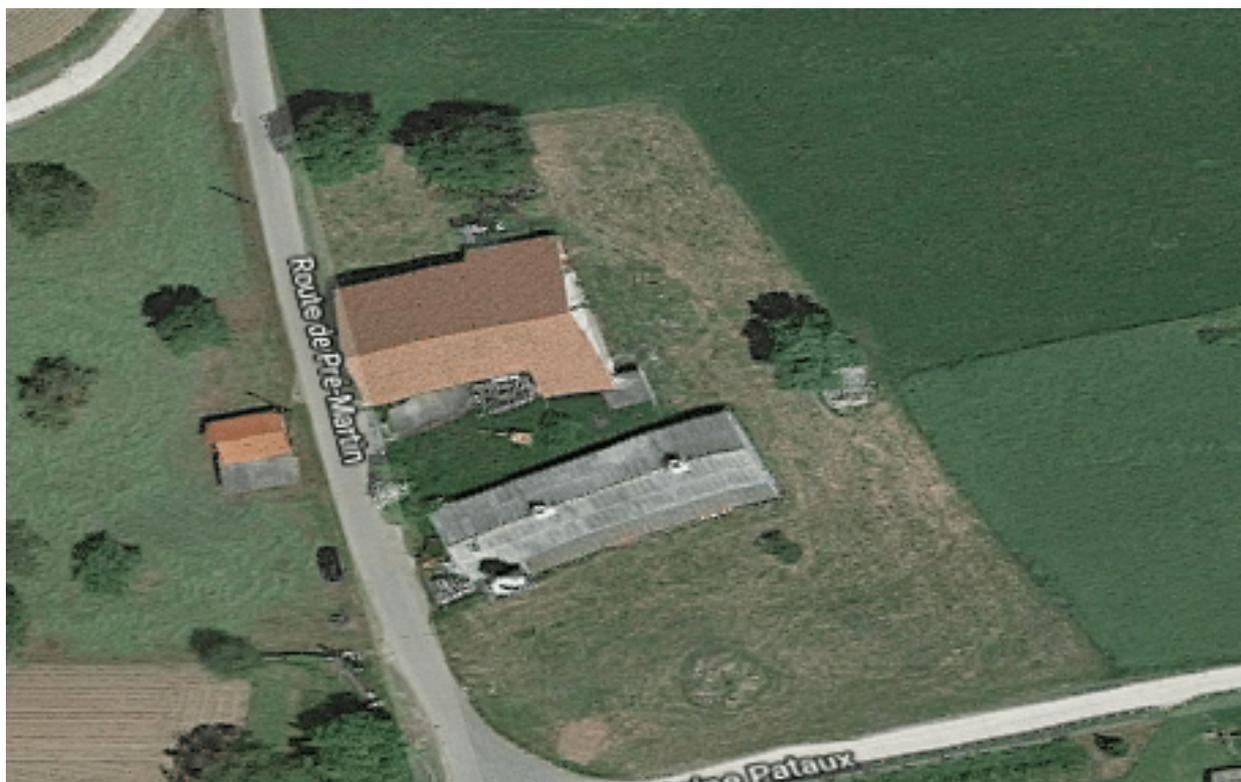
Services de proximité



Transport public

3 minutes à pied, 260 mètres





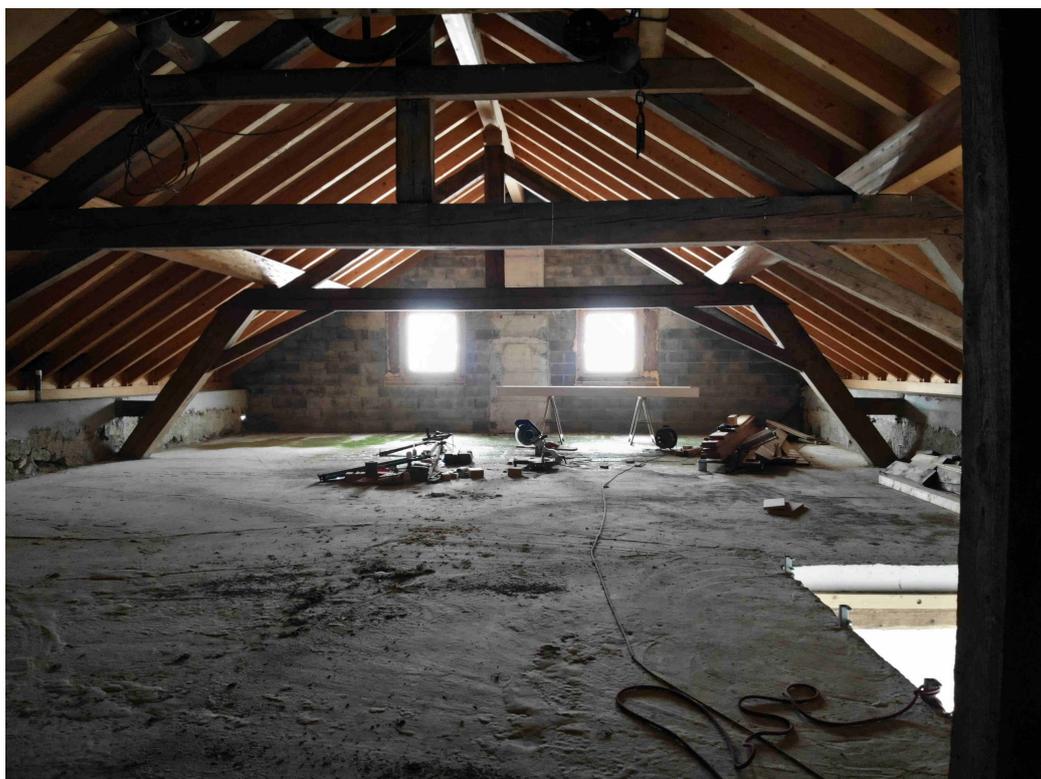








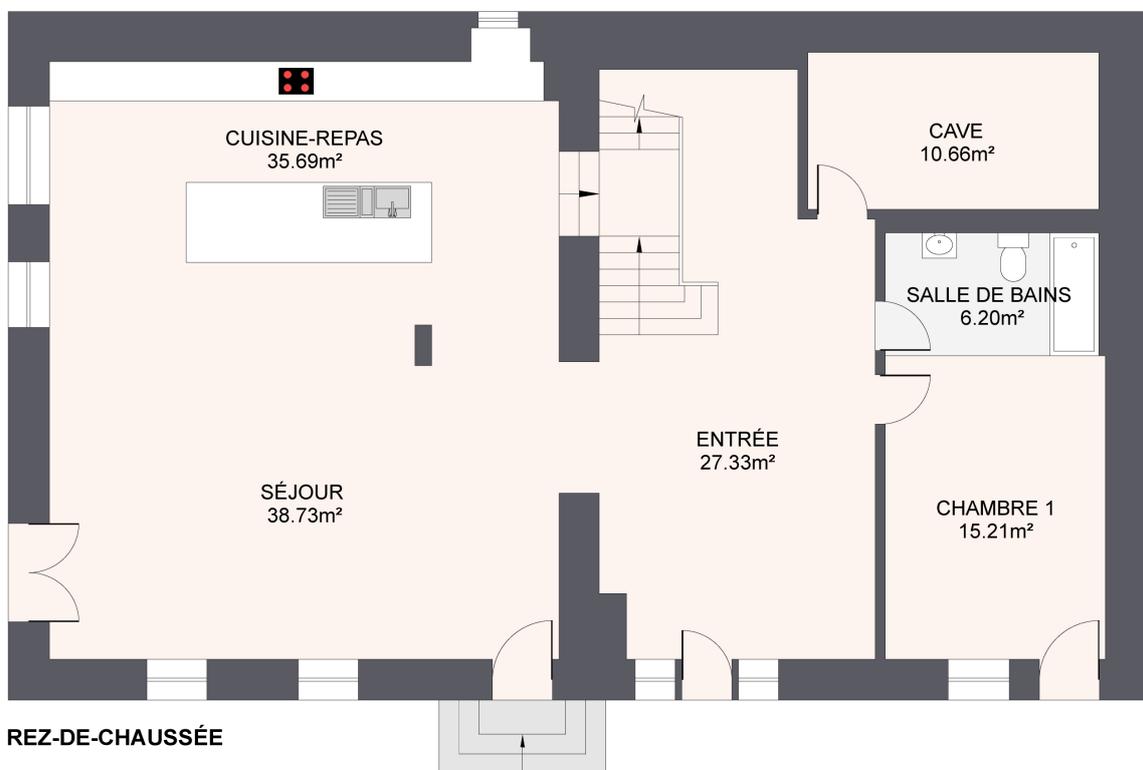






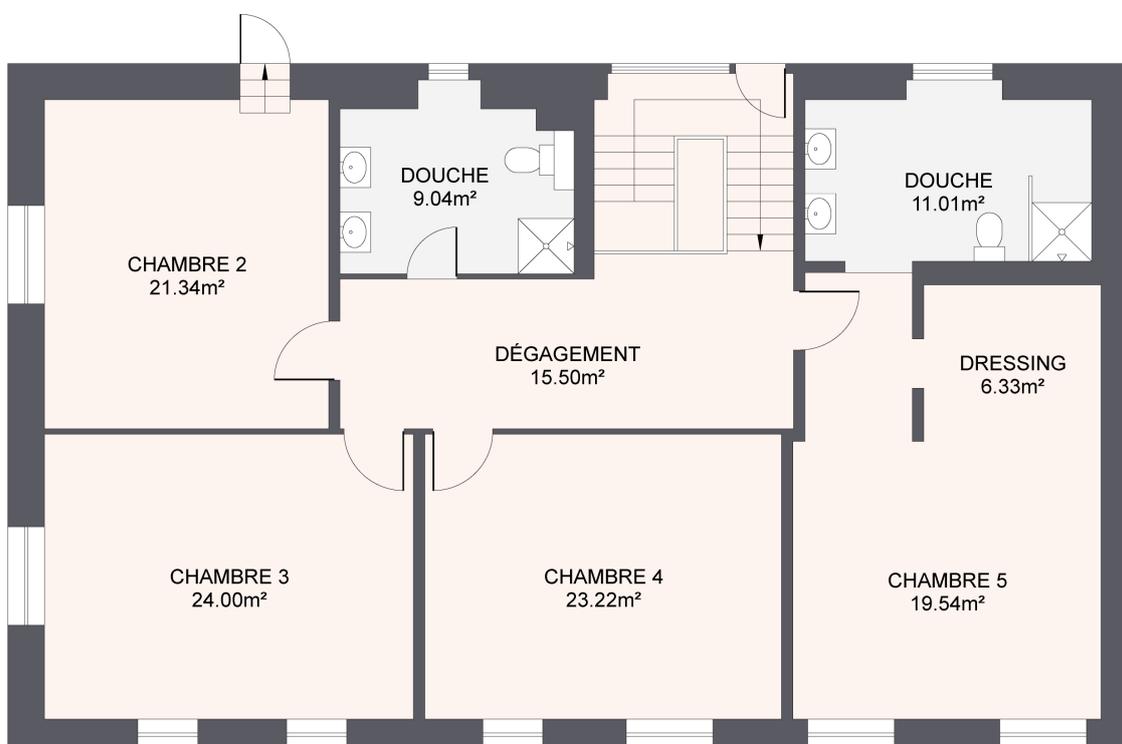
1'450'000 CHF
1261 Longirod





Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



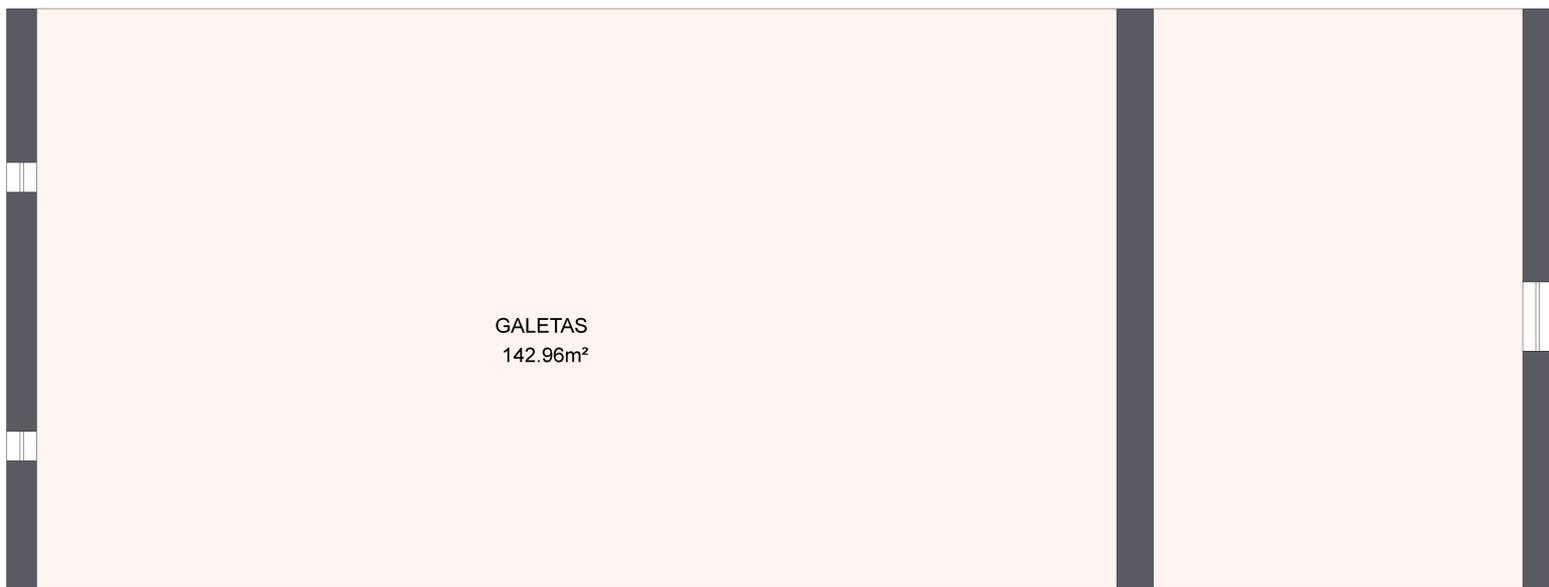


PREMIER ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



1'450'000 CHF
1261 Longirod



GALETAS
142.96m²

COMBLES

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



1'450'000 CHF
1261 Longirod



Ce bien vous intéresse ?



VOTRE CONSEILLER



-



-



-



CONCRETISE
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3
1304 Cossonay

contact@concretise.ch
www.concretise.ch