

LONGIROD



A rénover : Grand volume et beau potentiel

CHF 1'480'000.-



7



5



300 m²

n° réf. **034741**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Victorien Gicquel

+41 78 233 83 03

victorien.gicquel@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située à Longirod, un village paisible sur les hauteurs du canton de Vaud, cette vaste bâtisse sur parcelle agricole offre un cadre unique pour les amateurs de nature et d'espace.

Implantée sur une parcelle de 4'300m², à quelques pas du centre du village, elle a été partiellement rénovée. Les travaux de gros œuvre sont en grande partie réalisés, permettant aux futurs propriétaires de finaliser les finitions selon leurs envies et besoins. Avec une exposition plein sud et de généreux volumes, cette maison dispose de 7 pièces réparties sur près de 300m². Les espaces de vie ont été conçus pour maximiser la luminosité naturelle et offrir un confort optimal.

- Rez-de-chaussée : Deux entrées permettent d'accéder aux espaces de vie, dont un séjour-salle à manger ouvert, un hall/salon traversant, ainsi

qu'une chambre avec salle d'eau et une buanderie.

- Premier étage : Quatre grandes chambres, dont une suite parentale avec salle de bain, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire.
- Annexes : Mitoyen à la partie habitable, un grand rural offre des possibilités d'aménagement, laissant libre cours à l'imagination pour créer des espaces utiles supplémentaires.

En complément, cette propriété est vendue avec une seconde parcelle attenante de plus de 5'000m², comprenant un garage-atelier en bord de route.

À seulement 15 minutes de Gland, cette ferme offre un parfait équilibre entre tranquillité rurale et proximité des commodités. L'arrêt de bus de Longirod, situé à moins de 5 minutes à pied, permet un accès facile aux écoles et services environnants. Un cadre unique pour bâtir un projet d'exception : cette ferme

aux volumes généreux et à l'authenticité préservée offre une toile blanche à ses futurs propriétaires, investisseurs avisés ou porteurs de projets ambitieux en milieu rural.

Un parc avicole désaffecté de 330 m² complète la propriété, offrant un espace à réaménager.

Attention : La parcelle est située en zone agricole, cependant le corps de ferme et le parc avicole ne sont plus soumis à la LDFR.

SURFACES

Surface habitable	300 m ²
Surface terrain	9400 m ²
Volume	2870 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Année de construction	1837
Année de rénovation	2015
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé

ANNEXE(S)

- Rural à aménager avec potentiel pour y faire un second logement
- Parc avicole désaffecté de 330m² à réaménager ou transformer

DISTANCES

Transports publics	258 m
Ecole primaire	2174 m
Commerces	322 m
Restaurants	302 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Grand espace salon, salle-à-manger
- Cuisine ouverte
- Hall/salon d'entrée très spacieux
- Chambre en suite avec salle d'eau attenante
- Local cave avec raccordement pour buanderie

1er niveau

- 3 grandes chambres de plus de 20m² chacune
- Une chambre parentale en suite avec salle de bain et espace dressing
- Une troisième salle d'eau
- Un dégagement donnant accès aux différentes chambres

2ème niveau

- Plus de 145m² de combles / grenier disponibles



SITUATION

Nichée au cœur des paisibles collines du Jura vaudois, la commune de Longirod offre un cadre de vie authentique et préservé, conjuguant harmonieusement charme rural et tranquillité. Sa situation géographique en fait un havre de paix pour ses habitants, offrant un équilibre parfait entre nature verdoyante et proximité des commodités urbaines. Longirod séduit par son ambiance bucolique, avec ses fermes traditionnelles, ses sentiers de randonnée et ses paysages pittoresques qui s'étendent à perte de vue. Cette commune propose une qualité de vie exceptionnelle, avec ses services de proximité, son école locale et son tissu associatif actif, offrant ainsi à ses résidents un cadre de vie authentique où il fait bon vivre en harmonie avec la nature. Accessible par de charmantes routes de campagne, Longirod offre également une multitude d'activités de plein air, telles que la randonnée, le VTT et la contemplation des paysages époustouflants du Jura vaudois. Vivre à

Longirod, c'est choisir un mode de vie sain et équilibré, où calme et sérénité règnent en maîtres, offrant à ses habitants une véritable parenthèse de tranquillité dans un écrin de verdure.

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Manège
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Dépendance
- Grange
- Parking

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- Dressing
- Grenier
- Non meublé
- Double vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Gros œuvre

SOL

- A choix

ETAT

- A rénover

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Champêtre
- Montagnes
- Jura

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'480'000.-

Disponibilité

de suite

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



Hall d'entrée/salon spacieux



Salon



Très grand espace salon, salle-à-manger / Avant rénovation



Home staging - Très grand espace salon, salle-à-manger / Après rénovation



De beaux volumes lumineux



Escalier et 2ème entrée



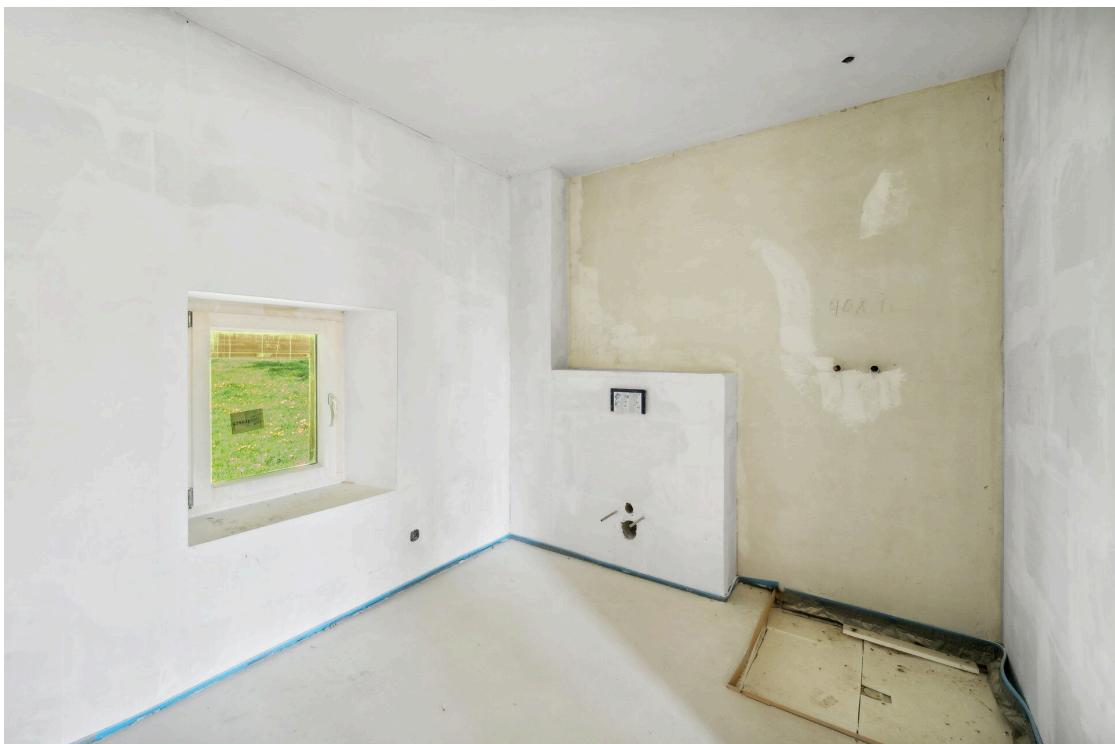
1ère chambre à coucher



2ème chambre à coucher / Avant rénovation



Home staging - 2ème chambre à coucher / Après rénovation



Salle d'eau pré-aménagée



3ème chambre à coucher



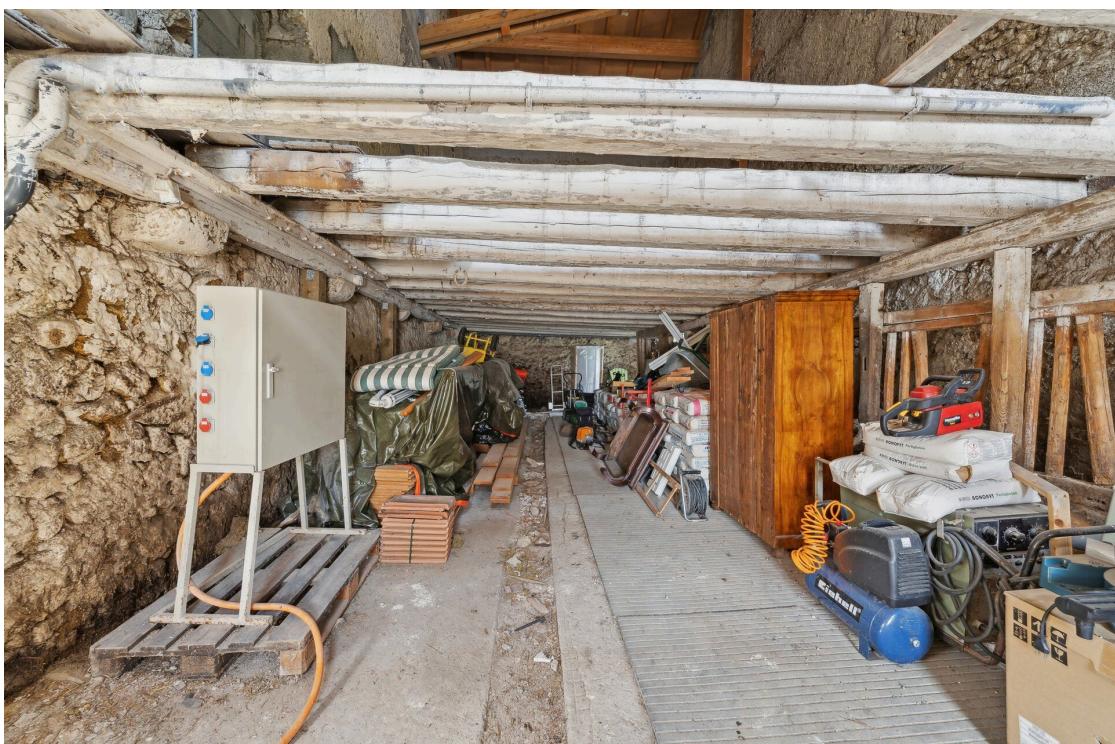
4ème chambre à coucher

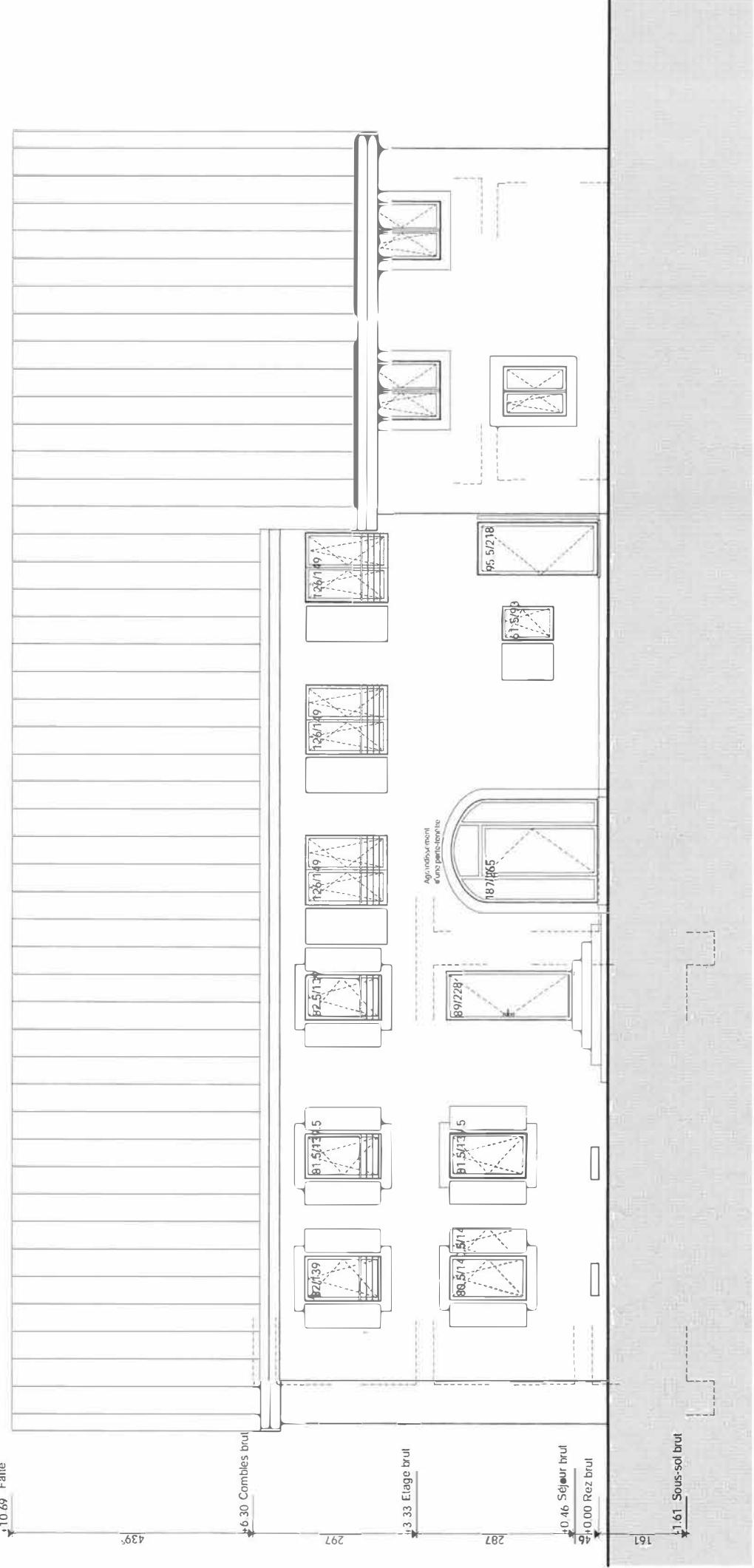


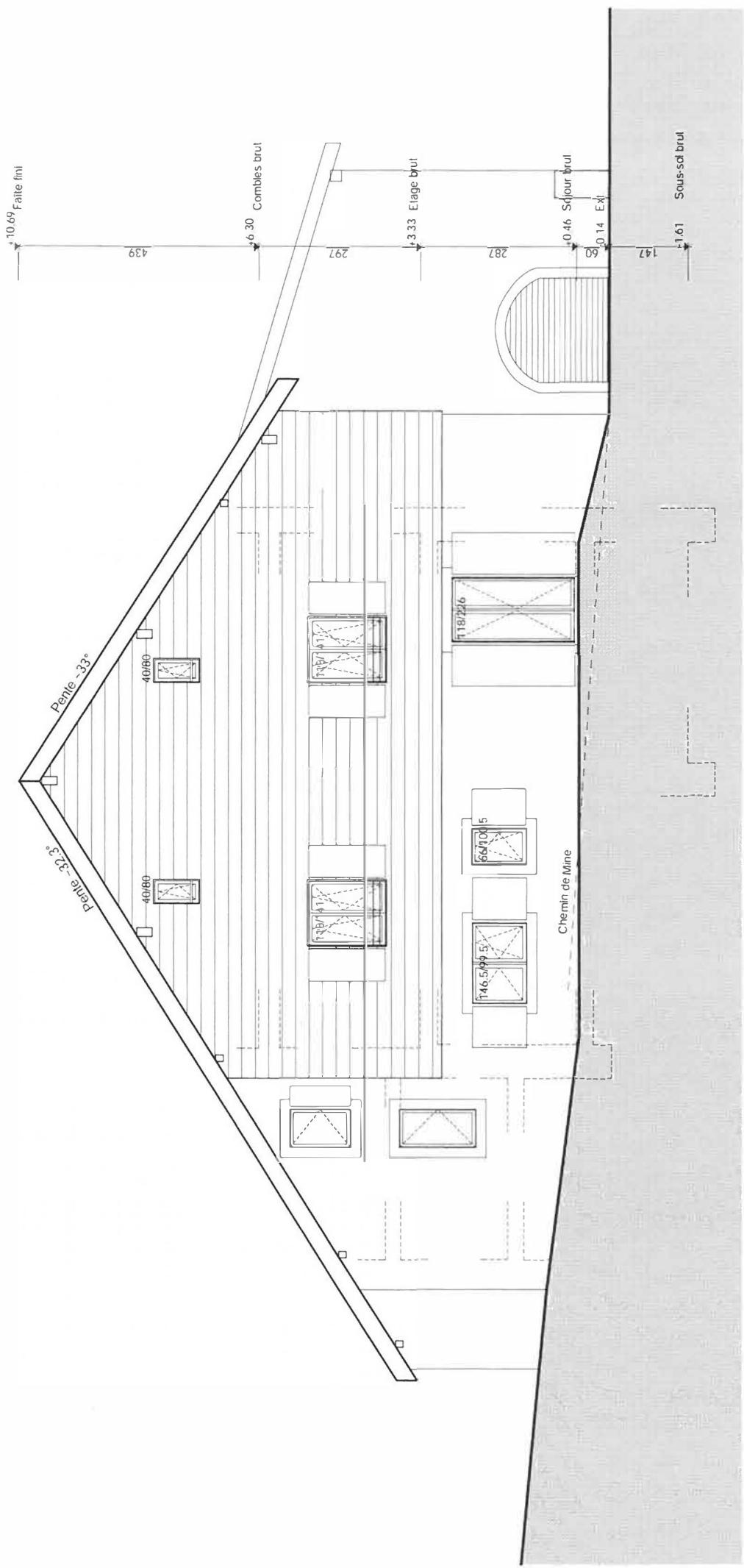
Potentiel coin dressing ou rangement



Rural sur deux étages avec un énorme potentiel de rénovation







Côtes indicatives
selon relevé

This architectural floor plan illustrates the layout of a house with various rooms and their dimensions. The plan includes a staircase, multiple bedrooms, a bathroom, a kitchen/dining area, a living room, and a central entrance hall. Key dimensions are provided for each room, such as 'Salle à manger' (31.30 m²) and 'Séjour' (38.99 m²). The plan also shows internal partitions, door widths, and specific room descriptions like 'Cave' and 'Chambre 1'. Structural details include 'Saniare U.' and 'Saniare E.U.'. A vertical scale on the left indicates height differences of 135 mm and 150 mm. Reference points A, B, C, and D are marked along the perimeter.

Dimensions and room descriptions:

- Cuisine - repas:** Surf.: 31.30 m²
- Séjour:** Surf.: 38.99 m²
- Bain:** Surf.: 6.20 m²
- Cave:** Surf.: 10.66 m²
- Chambre 1:** Surf.: 15.65 m²
- Entrée:** Surf.: 27.67 m²

Vertical dimensions (mm): 62, 100, 135, 150, 191, 200, 205, 226, 252, 269, 291, 314, 330, 350, 414, 447, 460, 478, 500, 520, 540, 560, 580, 600, 620, 640, 660, 680, 700, 720, 740, 760, 780, 800, 820, 840, 860, 880, 900, 920, 940, 960, 980, 1000, 1020, 1040, 1060, 1080, 1100, 1120, 1140, 1160, 1180, 1200, 1216, 1235, 1255, 1275, 1295, 1315, 1335, 1355, 1375, 1395, 1415, 1435, 1455, 1475, 1495, 1515, 1535, 1555, 1575, 1595, 1615, 1635, 1655, 1675, 1695, 1715, 1735, 1755, 1775, 1795, 1815, 1835, 1855, 1875, 1895, 1915, 1935, 1955, 1975, 1995, 2015, 2035, 2055, 2075, 2095, 2115, 2135, 2155, 2175, 2195, 2215, 2235, 2255, 2275, 2295, 2315, 2335, 2355, 2375, 2395, 2415, 2435, 2455, 2475, 2495, 2515, 2535, 2555, 2575, 2595, 2615, 2635, 2655, 2675, 2695, 2715, 2735, 2755, 2775, 2795, 2815, 2835, 2855, 2875, 2895, 2915, 2935, 2955, 2975, 2995, 3015, 3035, 3055, 3075, 3095, 3115, 3135, 3155, 3175, 3195, 3215, 3235, 3255, 3275, 3295, 3315, 3335, 3355, 3375, 3395, 3415, 3435, 3455, 3475, 3495, 3515, 3535, 3555, 3575, 3595, 3615, 3635, 3655, 3675, 3695, 3715, 3735, 3755, 3775, 3795, 3815, 3835, 3855, 3875, 3895, 3915, 3935, 3955, 3975, 3995, 4015, 4035, 4055, 4075, 4095, 4115, 4135, 4155, 4175, 4195, 4215, 4235, 4255, 4275, 4295, 4315, 4335, 4355, 4375, 4395, 4415, 4435, 4455, 4475, 4495, 4515, 4535, 4555, 4575, 4595, 4615, 4635, 4655, 4675, 4695, 4715, 4735, 4755, 4775, 4795, 4815, 4835, 4855, 4875, 4895, 4915, 4935, 4955, 4975, 4995, 5015, 5035, 5055, 5075, 5095, 5115, 5135, 5155, 5175, 5195, 5215, 5235, 5255, 5275, 5295, 5315, 5335, 5355, 5375, 5395, 5415, 5435, 5455, 5475, 5495, 5515, 5535, 5555, 5575, 5595, 5615, 5635, 5655, 5675, 5695, 5715, 5735, 5755, 5775, 5795, 5815, 5835, 5855, 5875, 5895, 5915, 5935, 5955, 5975, 5995, 6015, 6035, 6055, 6075, 6095, 6115, 6135, 6155, 6175, 6195, 6215, 6235, 6255, 6275, 6295, 6315, 6335, 6355, 6375, 6395, 6415, 6435, 6455, 6475, 6495, 6515, 6535, 6555, 6575, 6595, 6615, 6635, 6655, 6675, 6695, 6715, 6735, 6755, 6775, 6795, 6815, 6835, 6855, 6875, 6895, 6915, 6935, 6955, 6975, 6995, 7015, 7035, 7055, 7075, 7095, 7115, 7135, 7155, 7175, 7195, 7215, 7235, 7255, 7275, 7295, 7315, 7335, 7355, 7375, 7395, 7415, 7435, 7455, 7475, 7495, 7515, 7535, 7555, 7575, 7595, 7615, 7635, 7655, 7675, 7695, 7715, 7735, 7755, 7775, 7795, 7815, 7835, 7855, 7875, 7895, 7915, 7935, 7955, 7975, 7995, 8015, 8035, 8055, 8075, 8095, 8115, 8135, 8155, 8175, 8195, 8215, 8235, 8255, 8275, 8295, 8315, 8335, 8355, 8375, 8395, 8415, 8435, 8455, 8475, 8495, 8515, 8535, 8555, 8575, 8595, 8615, 8635, 8655, 8675, 8695, 8715, 8735, 8755, 8775, 8795, 8815, 8835, 8855, 8875, 8895, 8915, 8935, 8955, 8975, 8995, 9015, 9035, 9055, 9075, 9095, 9115, 9135, 9155, 9175, 9195, 9215, 9235, 9255, 9275, 9295, 9315, 9335, 9355, 9375, 9395, 9415, 9435, 9455, 9475, 9495, 9515, 9535, 9555, 9575, 9595, 9615, 9635, 9655, 9675, 9695, 9715, 9735, 9755, 9775, 9795, 9815, 9835, 9855, 9875, 9895, 9915, 9935, 9955, 9975, 9995, 10015, 10035, 10055, 10075, 10095, 10115, 10135, 10155, 10175, 10195, 10215, 10235, 10255, 10275, 10295, 10315, 10335, 10355, 10375, 10395, 10415, 10435, 10455, 10475, 10495, 10515, 10535, 10555, 10575, 10595, 10615, 10635, 10655, 10675, 10695, 10715, 10735, 10755, 10775, 10795, 10815, 10835, 10855, 10875, 10895, 10915, 10935, 10955, 10975, 10995, 11015, 11035, 11055, 11075, 11095, 11115, 11135, 11155, 11175, 11195, 11215, 11235, 11255, 11275, 11295, 11315, 11335, 11355, 11375, 11395, 11415, 11435, 11455, 11475, 11495, 11515, 11535, 11555, 11575, 11595, 11615, 11635, 11655, 11675, 11695, 11715, 11735, 11755, 11775, 11795, 11815, 11835, 11855, 11875, 11895, 11915, 11935, 11955, 11975, 11995, 12015, 12035, 12055, 12075, 12095, 12115, 12135, 12155, 12175, 12195, 12215, 12235, 12255, 12275, 12295, 12315, 12335, 12355, 12375, 12395, 12415, 12435, 12455, 12475, 12495, 12515, 12535, 12555, 12575, 12595, 12615, 12635, 12655, 12675, 12695, 12715, 12735, 12755, 12775, 12795, 12815, 12835, 12855, 12875, 12895, 12915, 12935, 12955, 12975, 12995, 13015, 13035, 13055, 13075, 13095, 13115, 13135, 13155, 13175, 13195, 13215, 13235, 13255, 13275, 13295, 13315, 13335, 13355, 13375, 13395, 13415, 13435, 13455, 13475, 13495, 13515, 13535, 13555, 13575, 13595, 13615, 13635, 13655, 13675, 13695, 13715, 13735, 13755, 13775, 13795, 13815, 13835, 13855, 13875, 13895, 13915, 13935, 13955, 13975, 13995, 14015, 14035, 14055, 14075, 14095, 14115, 14135, 14155, 14175, 14195, 14215, 14235, 14255, 14275, 14295, 14315, 14335, 14355, 14375, 14395, 14415, 14435, 14455, 14475, 14495, 14515, 14535, 14555, 14575, 14595, 14615, 14635, 14655, 14675, 14695, 14715, 14735, 14755, 14775, 14795, 14815, 14835, 14855, 14875, 14895, 14915, 14935, 14955, 14975, 14995, 15015, 15035, 15055, 15075, 15095, 15115, 15135, 15155, 15175, 15195, 15215, 15235, 15255, 15275, 15295, 15315, 15335, 15355, 15375, 15395, 15415, 15435, 15455, 15475, 15495, 15515, 15535, 15555, 15575, 15595, 15615, 15635, 15655, 15675, 15695, 15715, 15735, 15755, 15775, 15795, 15815, 15835, 15855, 15875, 15895, 15915, 15935, 15955, 15975, 15995, 16015, 16035, 16055, 16075, 16095, 16115, 16135, 16155, 16175, 16195, 16215, 16235, 16255, 16275, 16295, 16315, 16335, 16355, 16375, 16395, 16415, 16435, 16455, 16475, 16495, 16515, 16535, 16555, 16575, 16595, 16615, 16635, 16655, 16675, 16695, 16715, 16735, 16755, 16775, 16795, 16815, 16835, 16855, 16875, 16895, 16915, 16935, 16955, 16975, 16995, 17015, 17035, 17055, 17075, 17095, 17115, 17135, 17155, 17175, 17195, 17215, 17235, 17255, 17275, 17295, 17315, 17335, 17355, 17375, 17395, 17415, 17435, 17455, 17475, 17495, 17515, 17535, 17555, 17575, 17595, 17615, 17635, 17655, 17675, 17695, 17715, 17735, 17755, 17775, 17795, 17815, 17835, 17855, 17875, 17895, 17915, 17935, 17955, 17975, 17995, 18015, 18035, 18055, 18075, 18095, 18115, 18135, 18155, 18175, 18195, 18215, 18235, 18255, 18275, 18295, 18315, 18335, 18355, 18375, 18395, 18415, 18435, 18455, 18475, 18495, 18515, 18535, 18555, 18575, 18595, 18615, 18635, 18655, 18675, 18695, 18715, 18735, 18755, 18775, 18795, 18815, 18835, 18855, 18875, 18895, 18915, 18935, 18955, 18975, 18995, 19015, 19035, 19055, 19075, 19095, 19115, 19135, 19155, 19175, 19195, 19215, 19235, 19255, 19275, 19295, 19315, 19335, 19355, 19375, 19395, 19415, 19435, 19455, 19475, 19495, 19515, 19535, 19555, 19575, 19595, 19615, 19635, 19655, 19675, 19695, 19715, 19735, 19755, 19775, 19795, 19815, 19835, 19855, 19875, 19895, 19915, 19935, 19955, 19975, 19995, 20015, 20035, 20055, 20075, 20095, 20115, 20135, 20155, 20175, 20195, 20215, 20235, 20255, 20275, 20295, 20315, 20335, 20355, 20375, 20395, 20415, 20435, 20455, 20475, 20495, 20515, 20535, 20555, 20575, 20595, 20615, 20635, 20655, 20675, 20695, 20715, 20735, 20755, 20775, 20795, 20815, 20835, 20855, 20875, 20895, 20915, 20935, 20955, 20975, 20995, 21015, 21035, 21055, 21075, 21095, 21115, 21135, 21155, 21175, 21195, 21215, 21235, 21255, 21275, 21295, 21315, 21335, 21355, 21375, 21395, 21415, 21435, 21455, 21475, 21495, 21515, 21535, 21555, 21575, 21595, 21615, 21635, 21655, 21675, 21695, 21715, 21735, 21755, 21775, 21795, 21815, 21835, 21855, 21875, 21895, 21915, 21935, 21955, 21975, 21995, 22015, 22035, 22055, 22075, 22095, 22115, 22135, 22155, 22175, 22195, 22215, 22235, 22255, 22275, 22295, 22315, 22335, 22355, 22375, 22395, 22415, 22435, 22455, 22475, 22495, 22515, 22535, 22555, 22575, 22595, 22615, 22635, 22655, 22675, 22695, 22715, 22735, 22755, 22775, 22795, 22815, 22835, 22855, 22875, 22895, 22915, 22935, 22955, 22975, 22995, 23015, 23035, 23055, 23075, 23095, 23115, 23135, 23155, 23175, 23195, 23215, 23235, 23255, 23275, 23295, 23315, 23335, 23355, 23375, 23395, 23415, 23435, 23455, 23475, 23495, 23515, 23535, 23555, 23575, 23595, 23615, 23635, 23655, 23675, 23695, 23715, 23735, 23755, 23775, 23795, 23815, 23835, 23855, 23875, 23895, 23915, 23935, 23955, 23975, 23995, 24015, 24035, 24055, 24075, 24095, 24115, 24135, 24155, 24175, 24195, 24215, 24235, 24255, 24275, 24295, 24315, 24335, 24355, 24375, 24395, 24415, 24435, 24455, 24475, 24495, 24515, 24535, 24555, 24575, 24595, 24615, 24635, 24655, 24675, 24695, 24715, 24735, 24755, 24775, 24795, 24815, 24835, 24855, 24875, 24895, 24915, 24935, 24955, 24975, 24995, 25015, 25035, 25055, 25075, 25095, 25115, 25135, 25155, 25175, 25195, 25215, 25235, 25255, 25275, 25295, 25315, 25335, 25355, 25375, 25395, 25415, 25435, 25455, 25475, 25495, 25515, 25535, 25555, 25575, 25595, 25615, 25635, 25655, 25675, 25695, 25715, 25735, 25755, 25775, 25795, 25815, 25835, 25855, 25875, 25895, 25915, 25935, 25955, 25975, 25995, 26015, 26035, 26055, 26075, 26095, 26115, 26135, 26155, 26175, 26195, 26215, 26235, 26255, 26275, 26295, 26315, 26335, 26355, 26375, 26395, 26415, 26435, 26455, 26475, 26495, 26515, 26535, 26555, 26575, 26595, 26615, 26635, 26655, 26675, 26695, 26715, 26735, 26755, 26775, 26795, 26815, 26835, 26855, 26875, 26895, 26915, 26935, 26955, 26975, 26995, 27015, 27035, 27055, 27075, 27095, 27115, 27135, 27155, 27175, 27195, 27215, 27235, 27255, 27275, 27295, 27315, 27335, 27355, 27375, 27395, 27415, 27435, 27455, 27475, 27495, 27515, 27535, 27555, 27575, 27595, 27615, 27635, 27655, 27675, 27695, 27715, 27735, 27755, 27775, 27795, 27815, 27835, 27855, 27875, 27895, 27915, 27935, 27955, 27975, 27995, 28015, 28035, 28055, 28075, 28095, 28115, 28135, 28155, 28175, 28195, 28215, 28235, 28255, 28275, 28295, 28315, 28335, 28355, 28375, 28395, 28415, 28435, 28455, 28475, 28495, 28515, 28535, 28555, 28575, 28595, 28615, 28635, 28655, 28675, 28695, 28715, 28735, 28755, 28775, 28795, 28815, 28835, 28855, 28875, 28895, 28915, 28935, 28955, 28975, 28995, 29015, 29035, 29055, 29075, 29095, 29115, 29135, 29155, 29175, 29195, 29215, 29235, 29255, 29275, 29295, 29315, 29335, 29355, 29375, 29395, 29415, 29435, 29455, 29475, 29495, 29515, 29535, 29555, 29575, 29595, 29615, 29635, 29655, 29675, 29695, 29715, 29735, 29755, 29775, 29795, 29815, 29835, 29855, 29875, 29895, 29915, 29935, 29955, 29975, 29995, 30015, 30035, 30055, 30075, 30095, 30115, 30135, 30155, 30175, 30195, 30215, 30235, 30255, 30275, 30295, 30315, 30335, 30355, 30375, 30395, 30415, 30435, 30455, 30475, 30495, 30515, 30535, 30555, 30575, 30595, 30615, 30635, 30655, 30675, 30695, 30715, 30735, 30755, 30775, 30795, 30815, 30835, 30855, 30875, 30895, 30915, 30935, 30955, 30975, 30995, 31015, 31035, 31055, 31075, 31095, 31115, 31135, 31155, 31175, 31195, 31215, 31235, 31255, 31275, 31295, 31315, 31335, 31355, 31375, 31395, 31415, 31435, 31455, 31475, 31495, 31515, 31535, 31555, 31575, 31595, 31615, 31635, 31655, 31675, 31695, 31715, 31735, 31755, 31775, 31795, 31815, 31835, 31855, 31875, 31895, 31915, 31935, 31955, 31975, 31995, 32015, 32035, 32055, 32075, 32095, 32115, 32135, 32155, 32175, 32195, 32215, 32235, 32255, 32275, 32295, 32315, 32335, 32355, 32375, 32395, 32415, 32435, 32455, 32475, 32495, 32515, 32535, 32555, 32575, 32595, 32615, 32635, 32655, 32675, 32695, 32715, 32735, 32755, 32775, 32795, 32815, 32835, 32855, 32875, 32895, 32915, 32935, 32955, 32975, 32995, 33015, 33035, 33055, 33075, 33095, 33115, 33135, 33155, 33175, 33195, 33215, 33235, 33255, 33275, 33295, 33315, 33335, 33355, 33375, 33395, 33415, 33435, 33455, 33475, 33495, 33515, 33535, 33555, 33575, 33595, 33615, 33635, 33655, 33675, 33695, 33715, 33735, 33755, 33775, 33795, 33815, 33835, 33855, 33875, 33895, 33915, 33935, 33955, 33975, 33995, 34015, 34035, 34055, 34075, 34095, 34115, 34135, 34155, 34175, 34195, 34215, 34235, 34255, 34275, 34295, 34315, 34335, 34355, 34375, 34395, 34415, 34435, 34455, 34475, 34495, 34515, 34535, 34555, 34575, 34595, 34615, 34635, 34655, 34675, 34695, 34715, 34735, 34755, 34775, 34795, 34815, 34835, 34855, 34875, 34895, 34915, 34935, 34955, 34975, 34995, 35015, 35035, 35055, 35075, 35095, 35115, 35135, 35155, 35175, 35195, 35215, 35235, 35255, 35275, 35295, 35315, 35335, 35355, 35375, 35395, 35415, 35435, 35455, 35475, 35495, 35515, 35535, 35555, 35575, 35595, 35615, 35635, 35655, 35675, 35695, 35715, 35735, 35755, 35775, 35795, 35815, 35835, 35855, 35875

Côtes indicatives selon relevé

