

# LONGIROD



A rénover : Grand volume et beau potentiel

**CHF 1'480'000.-**



7



5



300 m<sup>2</sup>

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 4'300m<sup>2</sup>, 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 300m<sup>2</sup>. 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 5'000m<sup>2</sup>, 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

Switzerland

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Surface terrain	9400 m <sup>2</sup>
Volume	2870 m <sup>3</sup>

**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 330m<sup>2</sup> 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 20m<sup>2</sup> 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 145m<sup>2</sup> de combles / grenier disponibles



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## 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.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## 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.

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)





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











