



ROUTE DE FERMENS 8 · 1143 APPLES — VAUD

# L'Orée de Fermens

*Habiter à l'orée.*

Huit appartements au toit solaire, au bord des champs d'Apples. Deux lots en vente sur plan.

## **B01**

5,5 pièces · rez-de-jardin · 224 m<sup>2</sup>

## **B23**

3,5 pièces · 2<sup>e</sup> étage · balcon

Visualisation 3D intégrée à la photographie aérienne réelle du site — non contractuelle.

## Apples, la campagne qui n'a renoncé à rien

À 635 mètres, entre le pied du Jura et le Léman, Apples fait partie de ces villages vaudois qui ont tout gardé : la poste, la banque, l'épicerie, le marché paysan, le cabinet médical — et une école qui accueille tous les degrés, bibliothèque et UAPE comprises.

La résidence se construit route de Fermens, la petite route calme qui quitte le village vers la forêt. Au nord, la parcelle voisine est aujourd'hui en zone agricole, non constructible. Et à 400 mètres, le train BAM file vers Morges — 20 minutes, sans chercher de place de parc.

|                               |                                      |                               |
|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| <b>120 m</b><br>Arrêt de bus  | <b>270 m</b><br>Commerces du village | <b>400 m</b><br>Gare BAM      |
| <b>550 m</b><br>Écoles & UAPE | <b>20 min</b><br>Morges, en train    | <b>8,6 km</b><br>Autoroute A1 |



Le village et ses champs — au loin, le Léman et les Alpes. Photographie aérienne du site, mai 2026.

# Huit appartements, un toit qui produit de l'électricité

Trois niveaux et un sous-sol desservis par ascenseur — et 129 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques couplés à une pompe à chaleur air-eau. Une construction neuve, pensée pour coûter peu à chauffer et durer.



Visualisation 3D intégrée à la photographie aérienne réelle du site — non contractuelle.

## Énergie & confort

- ◆ Pompe à chaleur air-eau — sans énergie fossile
- ◆ 129 m<sup>2</sup> de photovoltaïque en toiture
- ◆ Stores électriques dans tout l'immeuble
- ◆ Raccordement lave-linge privatif

## Dans les communs

- ◆ Ascenseur · buanderie · local concierge
- ◆ Couvert à vélos (27 places), local poussettes
- ◆ 4 places visiteurs
- ◆ 8 caves en sous-sol

## Places de parc (1 couverte + 1 extérieure par lot, en sus du prix de vente)

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Place couverte   | CHF 20'000.–  |
| Place extérieure | CHF 15'000.–  |
| Place moto       | CHF 5'000.–   |
| Place vélo       | à disposition |

# Bo1 — Le 5,5 pièces au jardin

DISPONIBLE

Rez-de-jardin · traversant sud-est / sud-ouest · de plain-pied avec le jardin

*Une vraie maison de famille, en appartement : quatre chambres, cinquante mètres carrés de pièce de vie, et un jardin de 224 m<sup>2</sup> où les enfants grandissent au niveau du gazon.*

|                                             |                                       |                                             |                                   |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>150,3 m<sup>2</sup></b><br>surface brute | <b>30,8 m<sup>2</sup></b><br>terrasse | <b>224 m<sup>2</sup></b><br>jardin privatif | <b>10,7 m<sup>2</sup></b><br>cave |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|

## CHF 1'380'000.—

+ 1 place couverte et 1 place extérieure à acquérir en sus (CHF 35'000.—)

- ◆ Chambre parentale de 19 m<sup>2</sup>, dressing et salle de bains attenante
- ◆ Trois chambres supplémentaires — enfants, amis ou bureau
- ◆ Cuisine-séjour de 50 m<sup>2</sup>, trois baies coulissantes vers le jardin
- ◆ Trois salles d'eau, dont une prévue pour colonne de lavage
- ◆ Canal pour poêle au salon
- ◆ Budget cuisine de CHF 35'000.— inclus



Plan 3D meublé selon les plans PPE (nov. 2025). Aménagement illustratif, non contractuel.



# B23 — Le 3,5 pièces au balcon

DISPONIBLE

2<sup>e</sup> et dernier étage · côté nord-est · balcon au sud-est

*Au dernier étage, le calme du village et la lisière de la forêt à hauteur de regard. Deux grandes chambres, une pièce de vie de 50 m<sup>2</sup>, un balcon où l'on mange en famille.*

**107,8 m<sup>2</sup>**

surface brute

**12,7 m<sup>2</sup>**

balcon

**6,3 m<sup>2</sup>**

cave

## CHF 970'000.—

+ 1 place couverte et 1 place extérieure à acquérir en sus (CHF 35'000.—)

- ◆ Chambre parentale de 19 m<sup>2</sup>
- ◆ Grande chambre d'enfant de 13,5 m<sup>2</sup>
- ◆ Cuisine-séjour lumineux de 50 m<sup>2</sup>, accès coulissant au balcon
- ◆ Deux salles d'eau, dont une prévue pour colonne de lavage
- ◆ Buanderie privative dans l'appartement
- ◆ Budget cuisine de CHF 25'000.— inclus



Plan 3D meublé selon les plans PPE (nov. 2025). Aménagement illustratif, non contractuel.



# Parlons de votre futur chez-vous

La commercialisation est assurée par Morges iMMO Sàrl, courtier de la région morgienne. Une question sur un lot, une visite du site, un dossier de financement — écrivez ou appelez. Livraison estimée courant 2028 — démarrage des travaux au plus tard début 2027, environ 15 mois de chantier.

## Morges iMMO Sàrl

Rue Louis-de-Savoie 80, 1110 Morges  
021 811 00 80 · [info@morgesimmo.ch](mailto:info@morgesimmo.ch) · [morgesimmo.ch](https://morgesimmo.ch)

## Financement

Vente sur plan. Le financement de la construction s'effectue via la Banque Raiffeisen — M. Bastien Pellet, 021 800 92 82.  
Investisseurs : loyers de référence et estimation de rendement sur demande.

## En ligne

Plans, galerie complète, vidéo et brochure : [oree-fermens.ch](https://oree-fermens.ch)