

U.GO
cing
M O R G E S



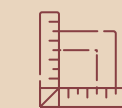
Cadre de vie
exceptionnel



Commodités,
connectivité et culture



De 3.5 pièces
et 4.5 pièces



de 75 m²
à 113 m² PPE



Ville
cosmopolite



Label
Minergie

VIVRE À MORGES

Cette superbe ville du canton de Vaud allie harmonieusement la sérénité bucolique et la proximité des commodités urbaines.

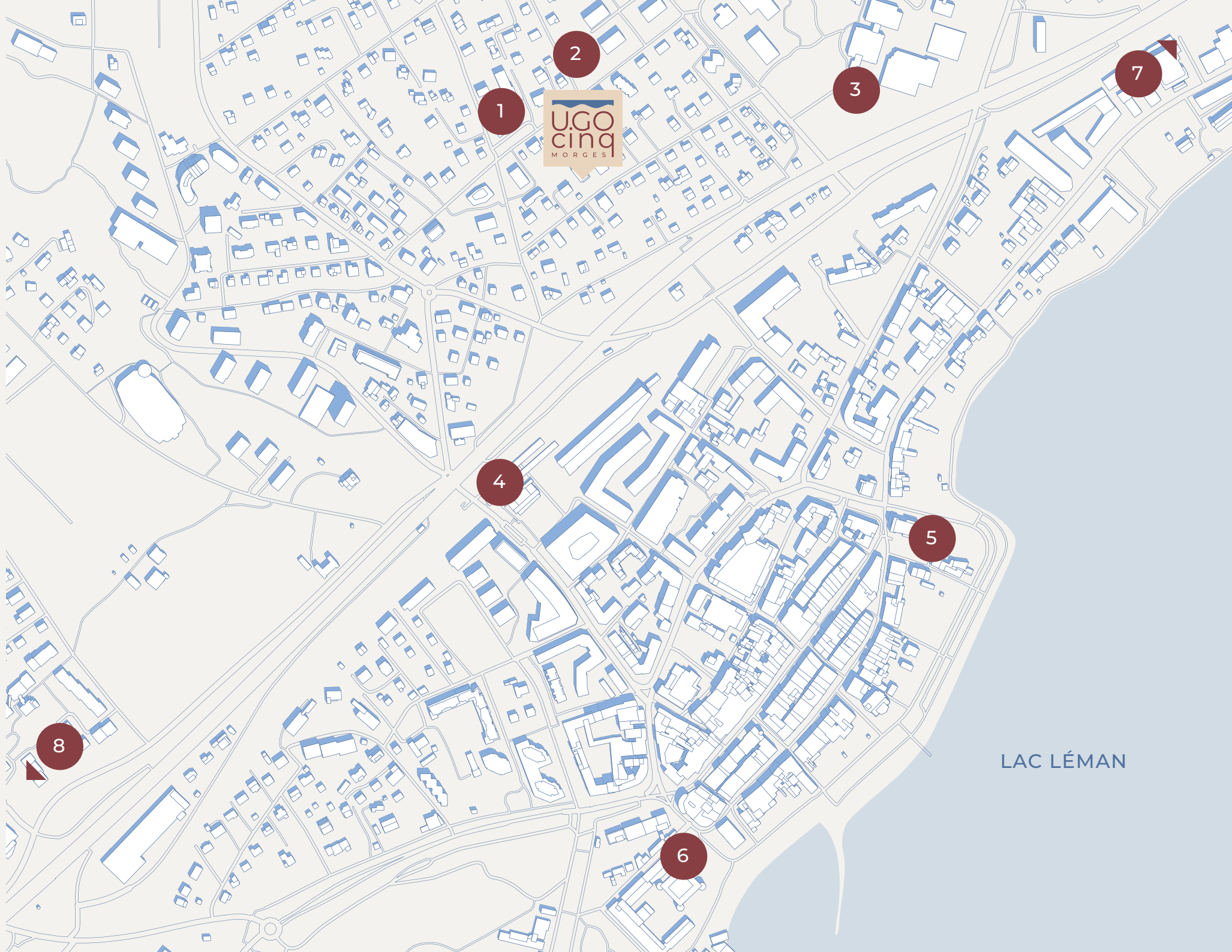
Bordée par le lac Léman, Morges bénéficie d'un emplacement de choix, à quelques kilomètres seulement de Lausanne et de ses nombreuses facilités. La commune est également bien connectée grâce à la ligne CFF et aux transports publics régionaux, assurant un accès fluide aux environs.

Morges offre une large gamme d'établissements éducatifs, comprenant des écoles primaires et secondaires, garantissant une scolarité complète et de qualité. Pour les passionnés de sport, la ville propose des installations variées telles que des terrains de football, des courts de tennis, des salles de gymnastique, une piscine publique, un port de plaisance, et bien plus encore.

Avec son cadre de vie exceptionnel, son dynamisme et la richesse de son offre culturelle et sportive, Morges se révèle être un lieu de résidence idéal pour toutes les générations.

Adresse :
Avenue Aloïs-Hugonnet 5,
1110 Morges

1	Transports publics / Bus	3 min	
2	École primaire	5 min	
3	Théâtre de Beausobre	5 min	
4	Gare de Morges	10 min	
5	Parc pour enfants	15 min	
6	Château de Morges	10 min	
7	Lausanne	20 min	
8	Genève	40 min	





ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ

Nichée dans le quartier paisible de Morges, cette propriété bénéficie d'un emplacement de choix, alliant sérénité et accès facile aux commodités.

Au cœur de ce secteur emblématique, cette réalisation architecturale unique marie harmonieusement innovation et respect du patrimoine. En enrichissant un bâtiment des années 30, elle préserve son charme tout en y insufflant une touche de fraîcheur contemporaine.

En complément, le terrain de pétanque situé au pied de l'immeuble invite les résidents à se retrouver et à partager des moments conviviaux en plein air, tout en savourant le charme distinctif de cette zone recherchée.

LE PROJET

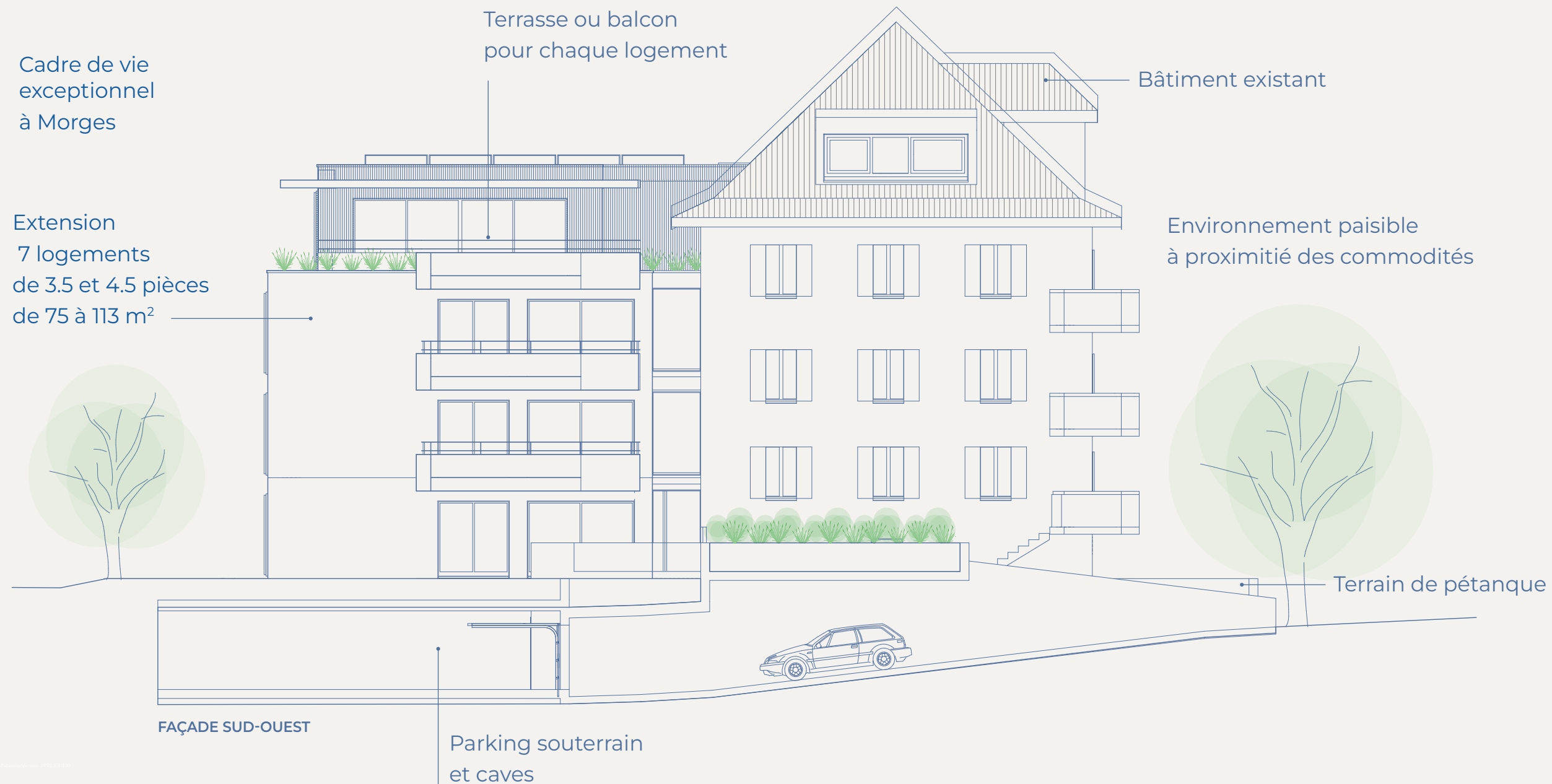
Les 7 logements du projet UGO Cinq s'intègrent dans l'extension de l'immeuble existant. Cette nouvelle construction propose des appartements de 3.5 et 4.5 pièces, avec des surfaces pondérées allant de 75 à 113 m², répartis sur 4 étages desservis par un ascenseur.

Réalisé avec des matériaux de qualité et bénéficiant du label Minergie, ce développement respecte les normes de construction les plus récentes, garantissant confort et durabilité.

Chaque logement bénéficie d'une terrasse avec jardin privatif au rez ou d'un balcon dans les étages supérieurs. L'attique est quant à lui doté d'une belle terrasse, idéale pour des moments de détente en plein air. Une cave ainsi qu'une place de parking intérieure dans le garage souterrain complètent ces prestations, alliant confort et praticité.

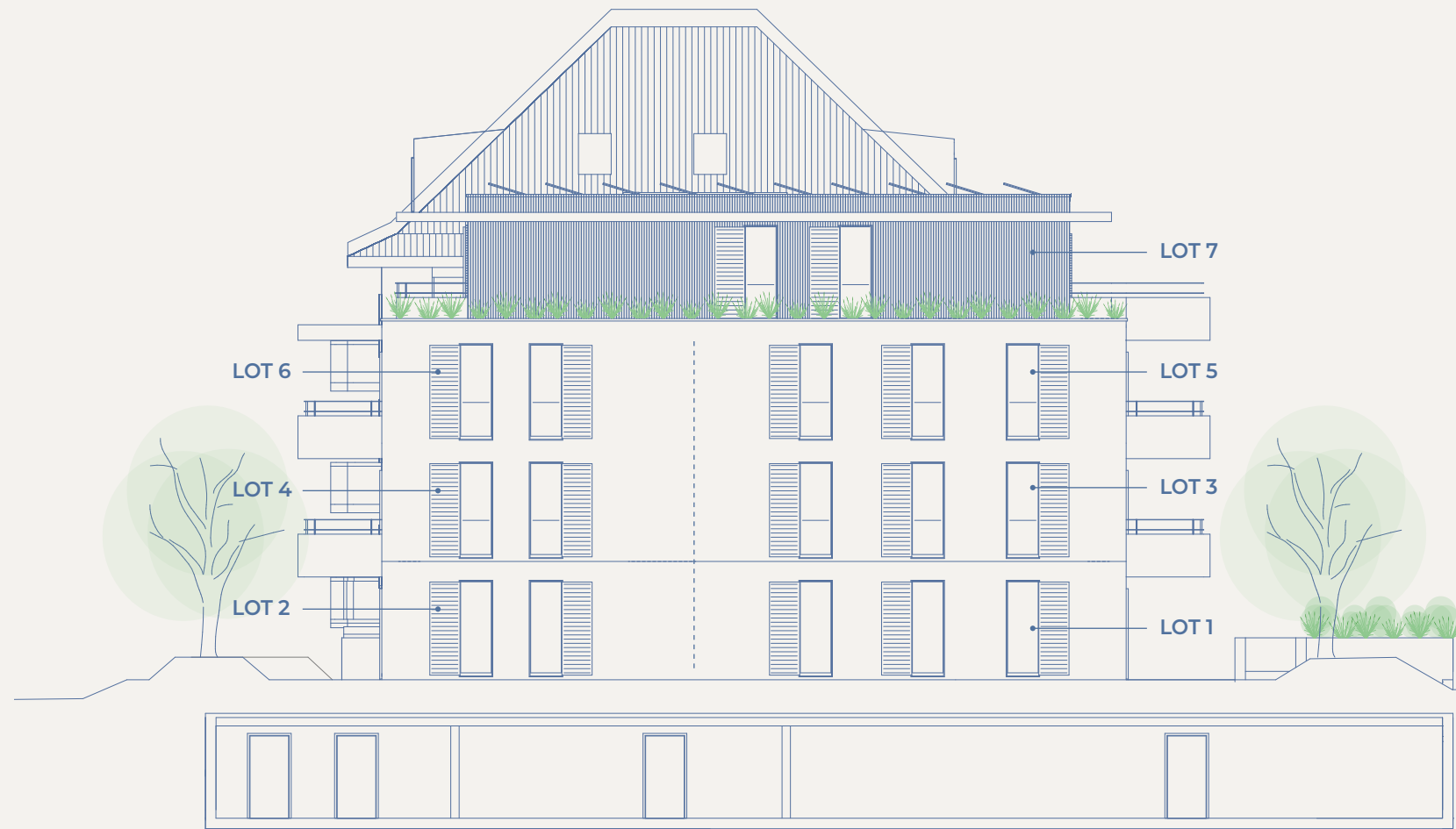
Les acheteurs auront la possibilité de choisir leurs finitions et de personnaliser certains aspects de leur appartement selon leurs préférences.

Ce projet illustre une fusion harmonieuse entre histoire et design contemporain. En choisissant de vivre ici, vous optez pour un cadre de vie d'exception, où le charme d'un bâtiment des années 30 rencontre le confort et les innovations du XXI^e siècle.

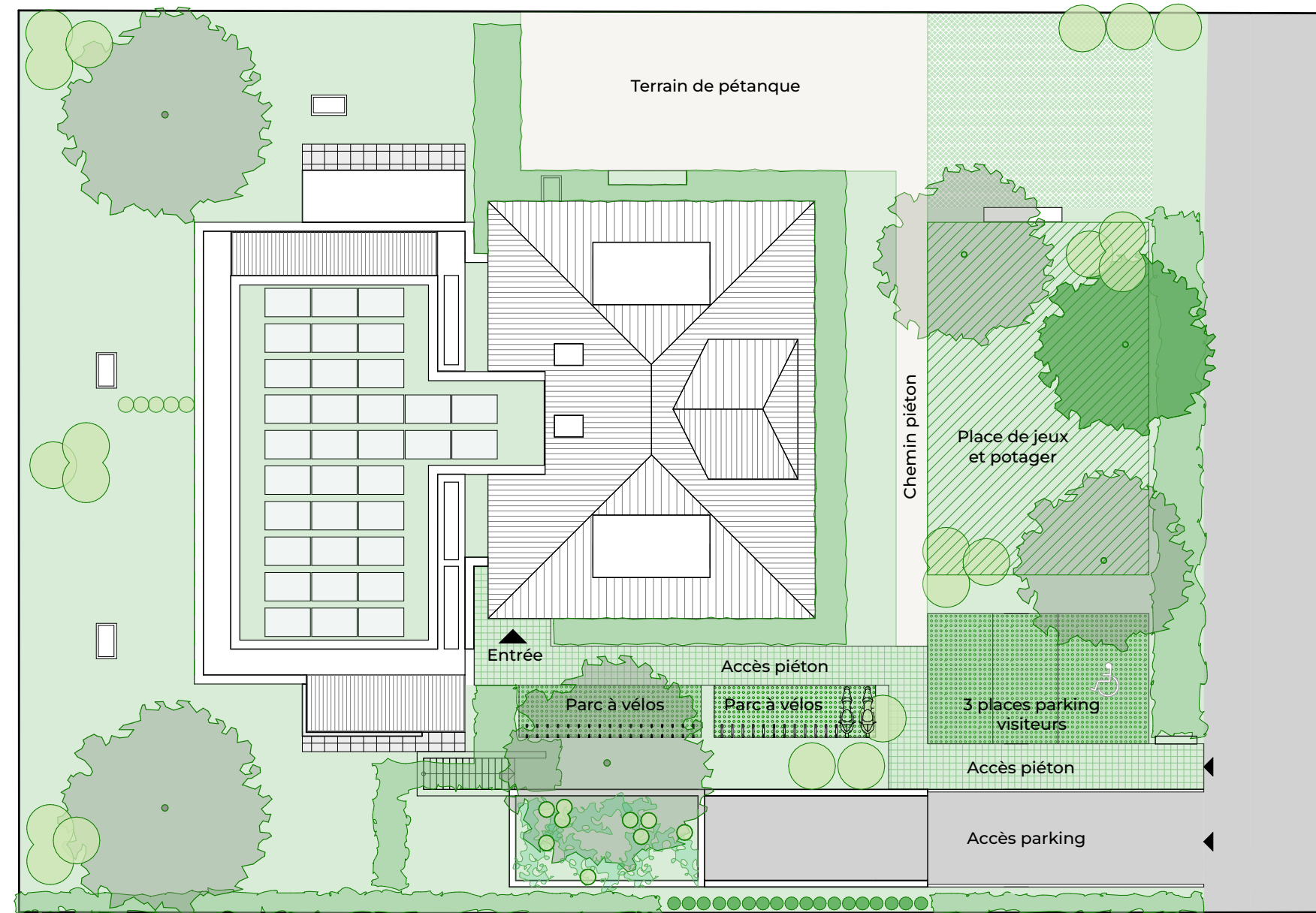


LE PROJET

IMPLANTATION



FAÇADE NORD-OUEST



IMPLANTATION





PLANS ET SURFACES

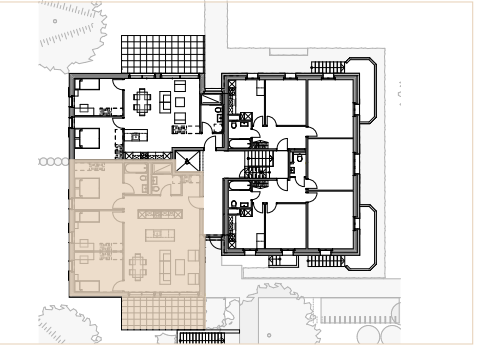
REZ-DE-CHAUSSÉE

LOT 1

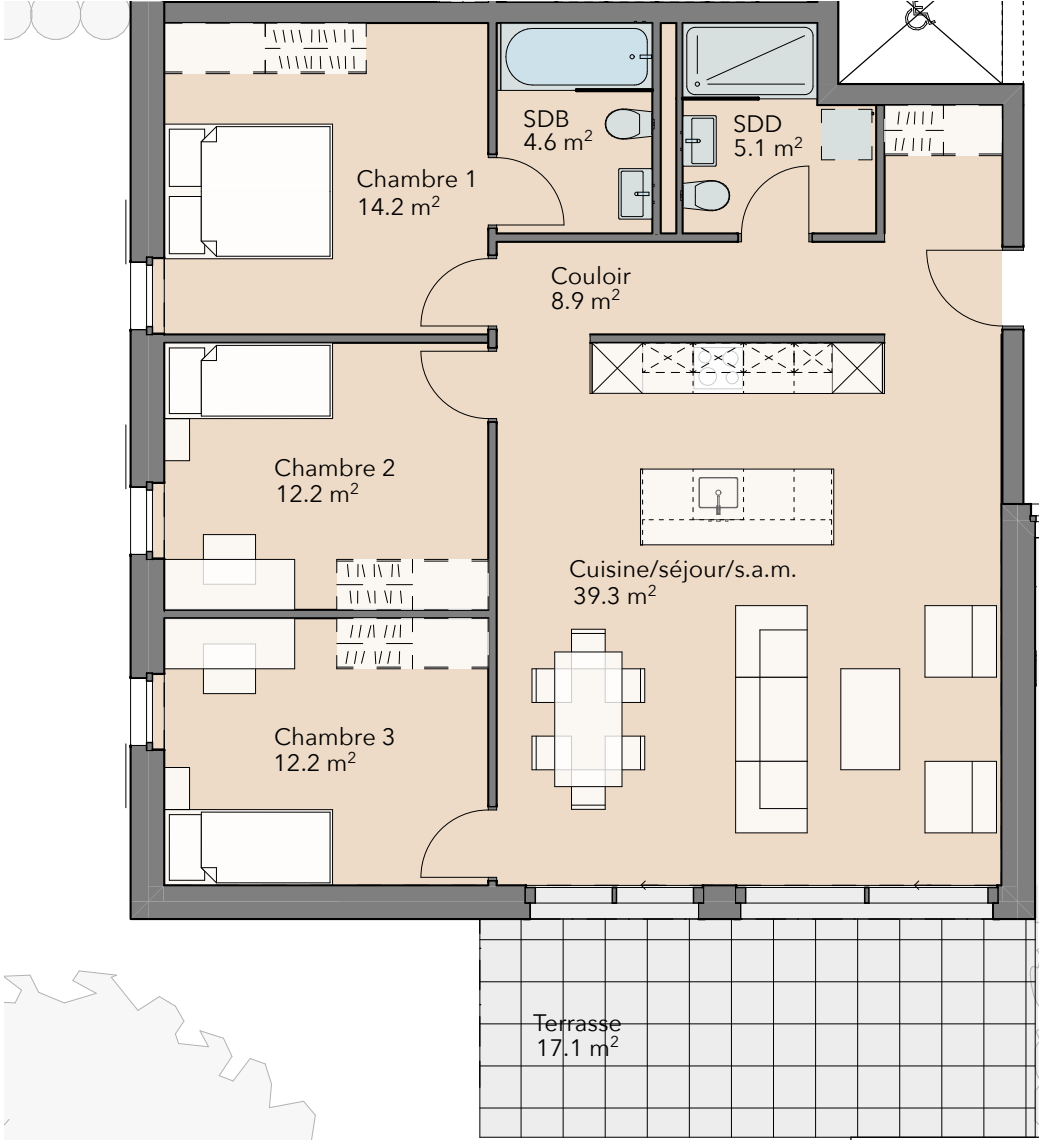


Typologie	4.5
Orientation	Ouest
Surface habitable	99 m ²
Surface terrasse	17 m ²
Surface de jardin	env. 181 m ²
Surface totale PPE	105 m ²

SITUATION - PLAN



SITUATION - COUPE



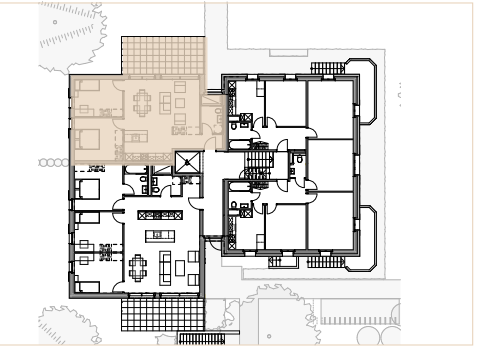
REZ-DE-CHAUSSÉE

LOT 2

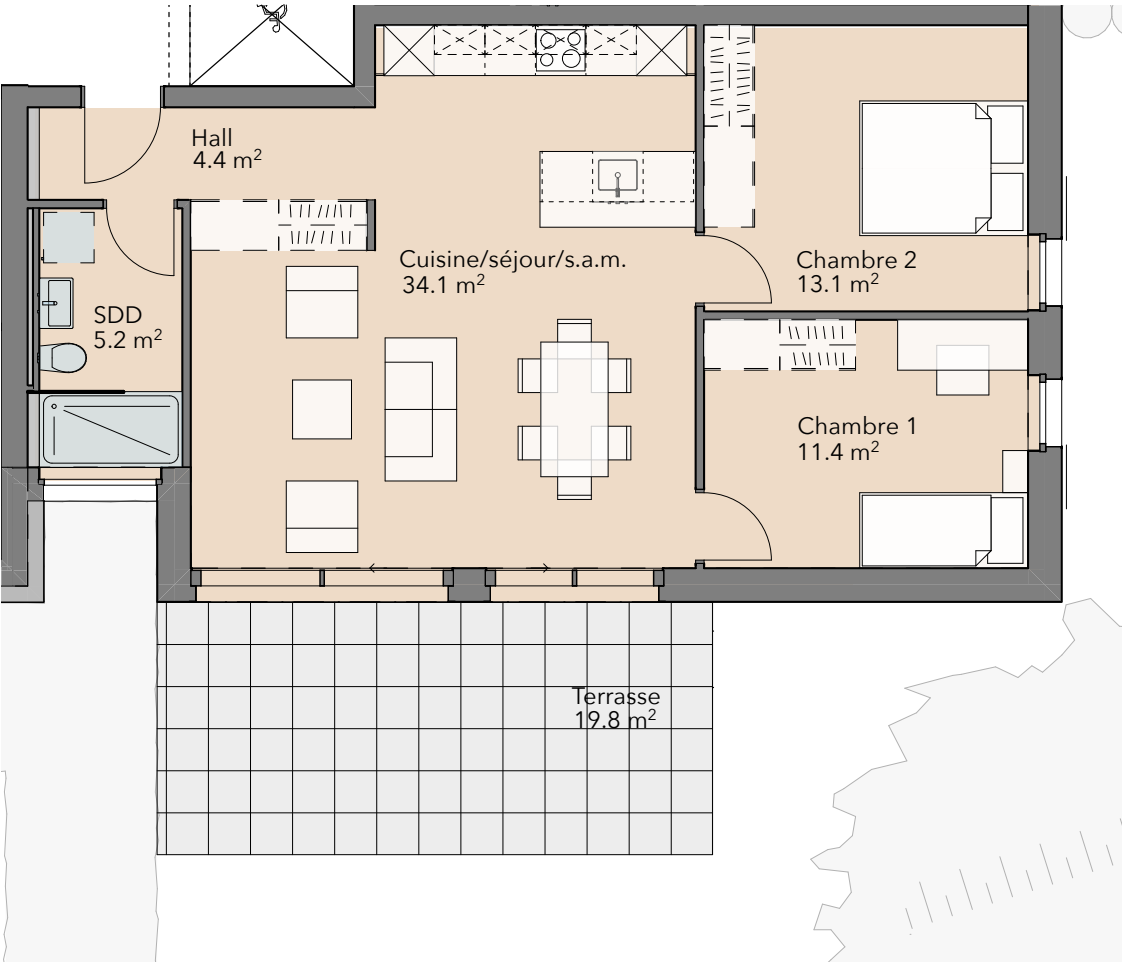


Typologie	3.5
Orientation	Est
Surface habitable	70 m ²
Surface terrasse	20 m ²
Surface de jardin	env. 155m ²
Surface totale PPE	76 m ²

SITUATION - PLAN



SITUATION - COUPE

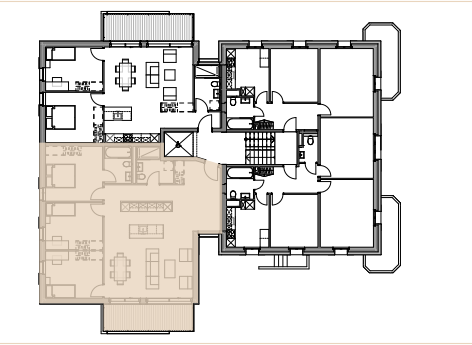


PREMIER ÉTAGE
LOT 3

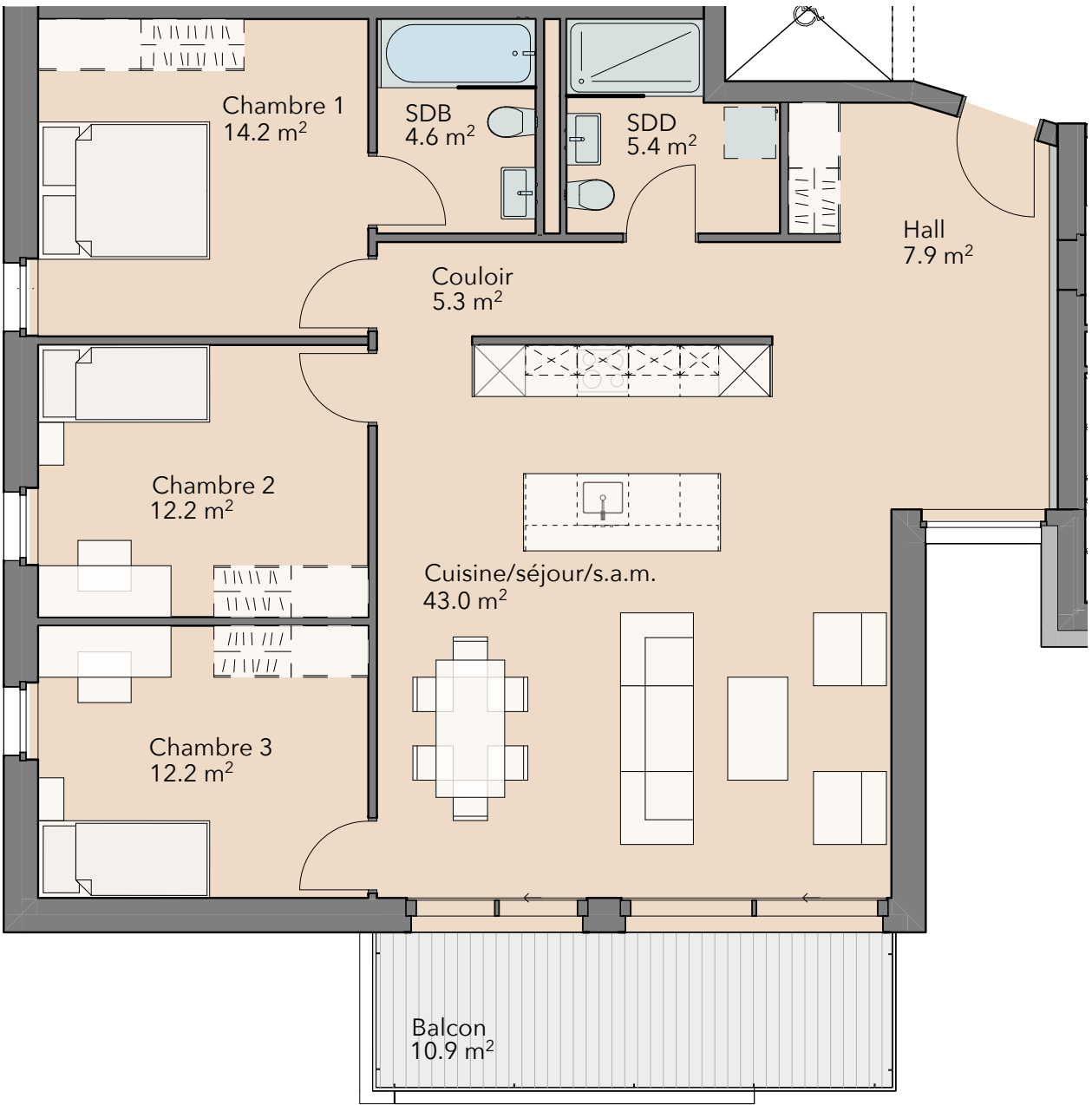


Typologie	4.5
Orientation	Ouest
Surface habitable	108 m ²
Surface de balcon	11 m ²
Surface totale PPE	113 m ²

SITUATION - PLAN



SITUATION - COUPE



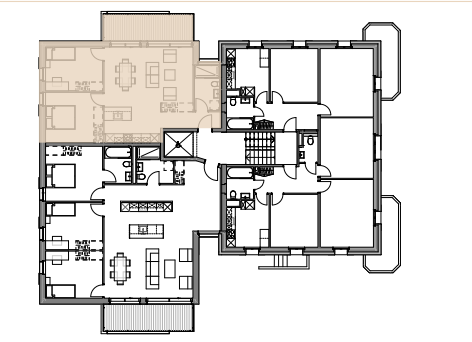
PREMIER ÉTAGE

LOT 4

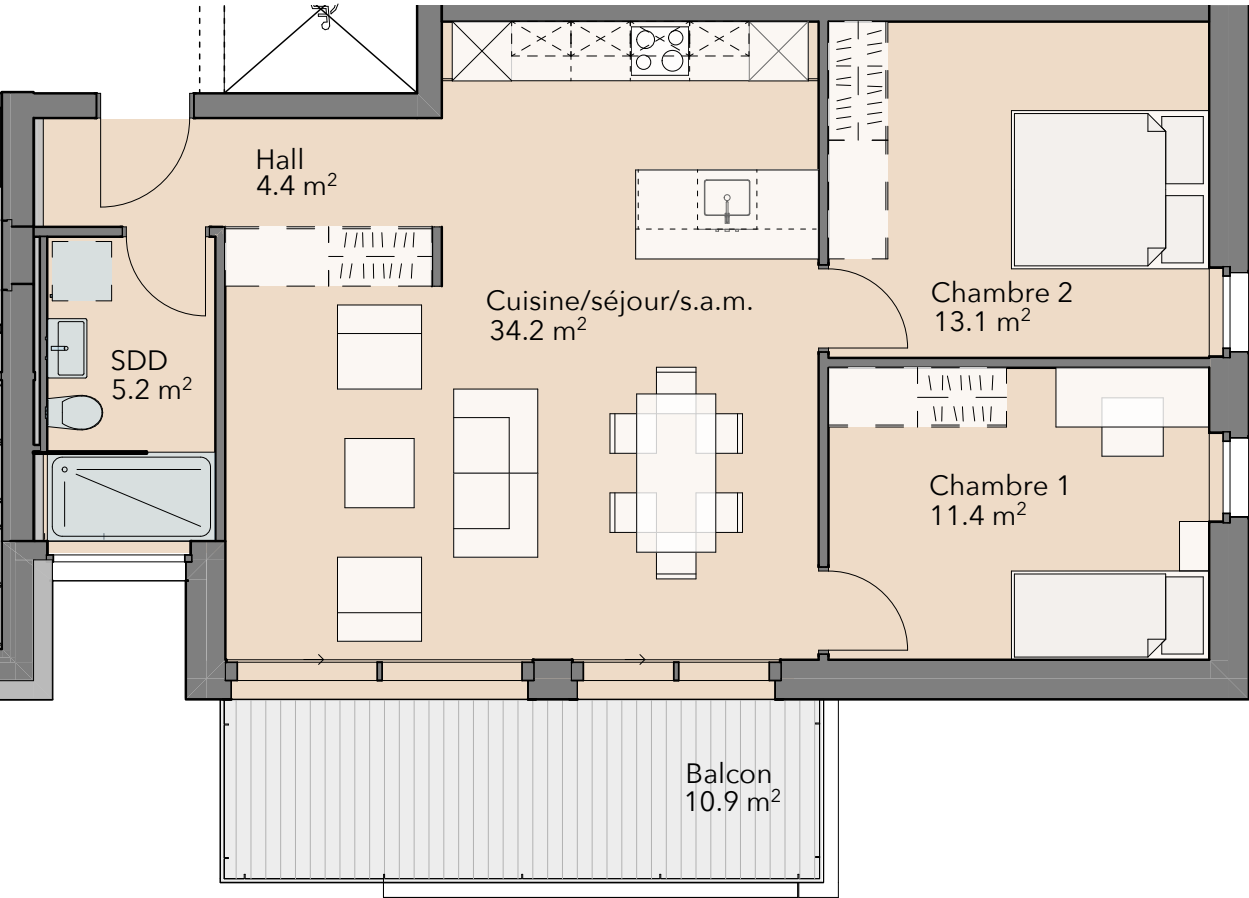


Typologie	3.5
Orientation	Est
Surface habitable	70 m ²
Surface de balcon	11 m ²
Surface totale PPE	75 m ²

SITUATION - PLAN



SITUATION - COUPE



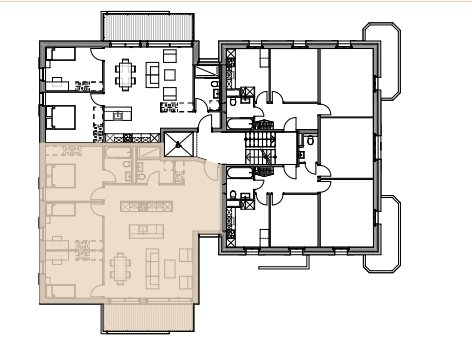
DEUXIÈME ÉTAGE

LOT 5



Typologie	4.5
Orientation	Ouest
Surface habitable	108 m ²
Surface de balcon	11 m ²
Surface totale PPE	113 m ²

SITUATION - PLAN



SITUATION - COUPE



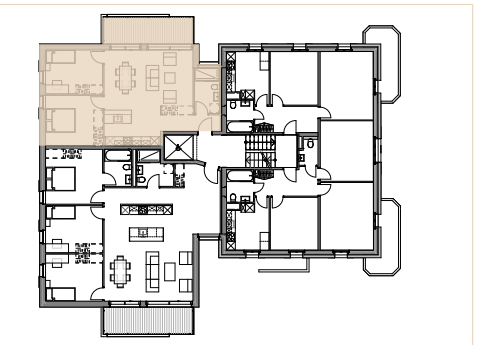
DEUXIÈME ÉTAGE

LOT 6

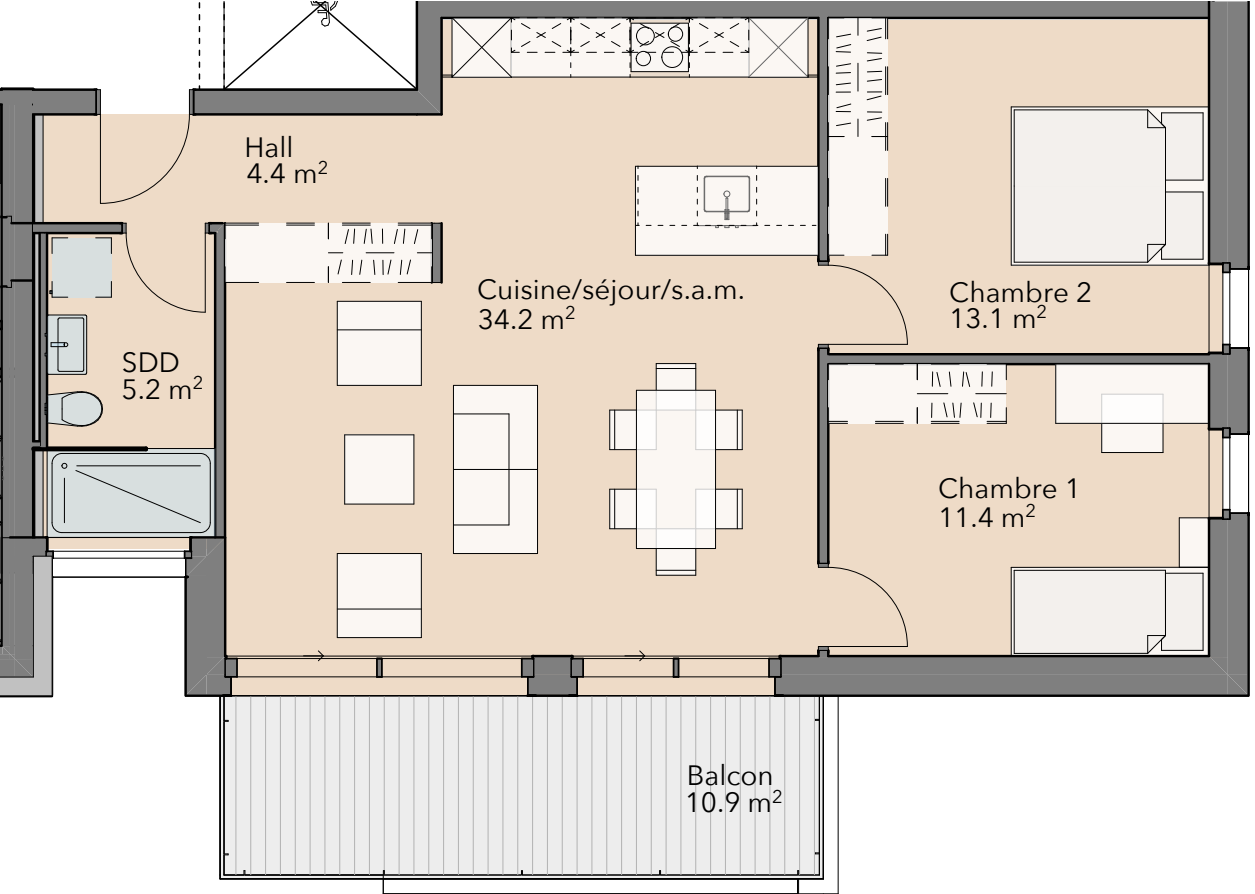


Typologie	3.5
Orientation	Est
Surface habitable	70 m ²
Surface de balcon	11 m ²
Surface totale PPE	75 m ²

SITUATION - PLAN



SITUATION - COUPE

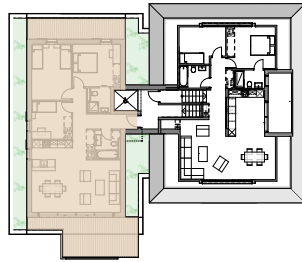


ATTIQUE
LOT 7

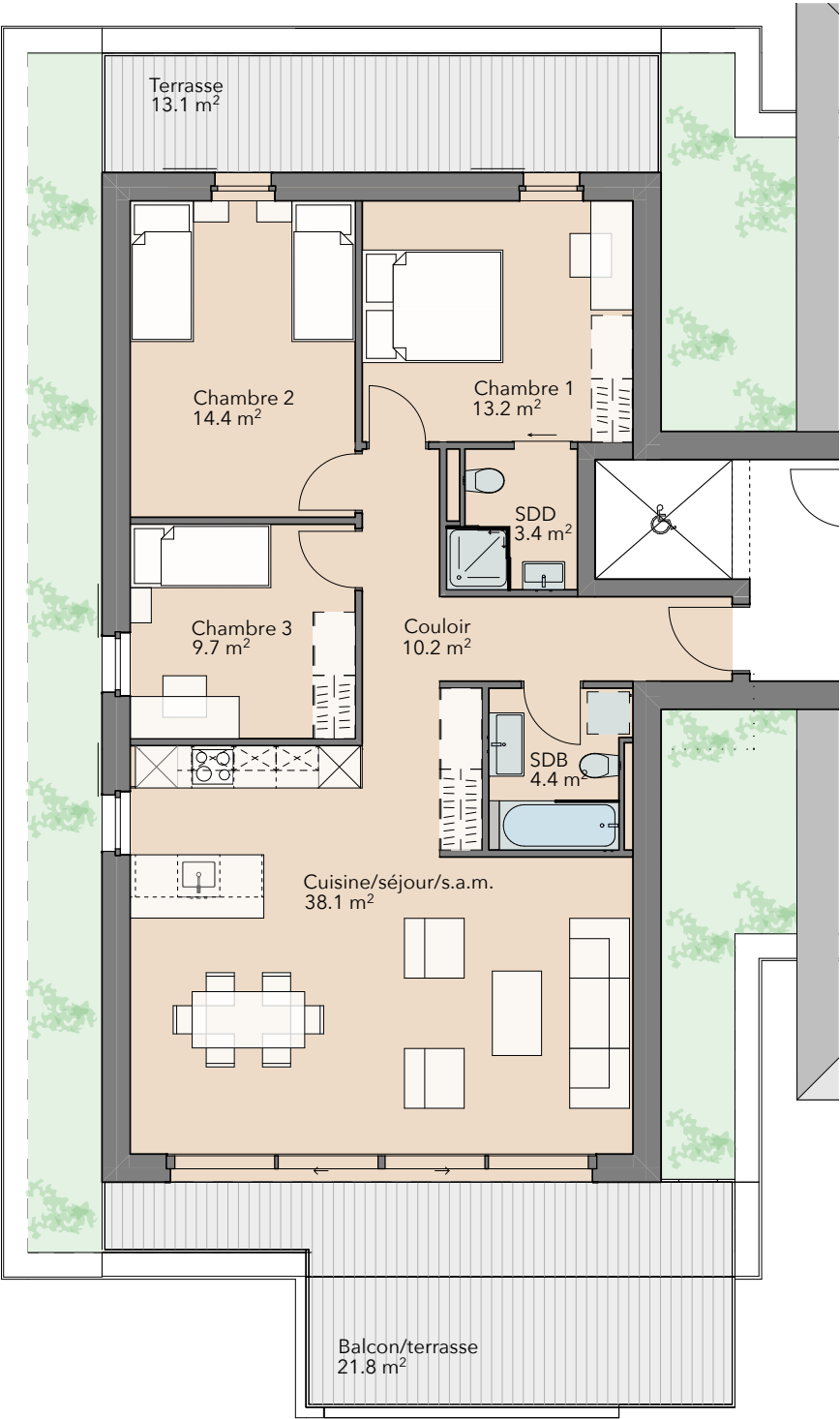


Typologie	4.5
Orientation	Est-Ouest
Surface habitable	97 m ²
Surface terrasse	35 m ²
Surface totale PPE	108 m ²

SITUATION - PLAN



SITUATION - COUPE

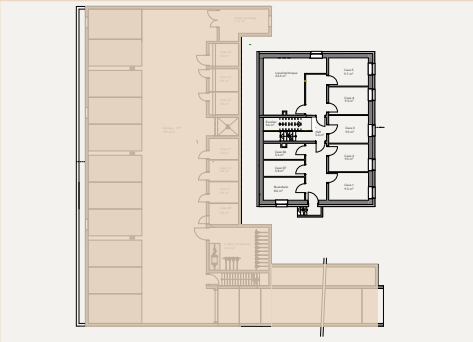


SOUS-SOL

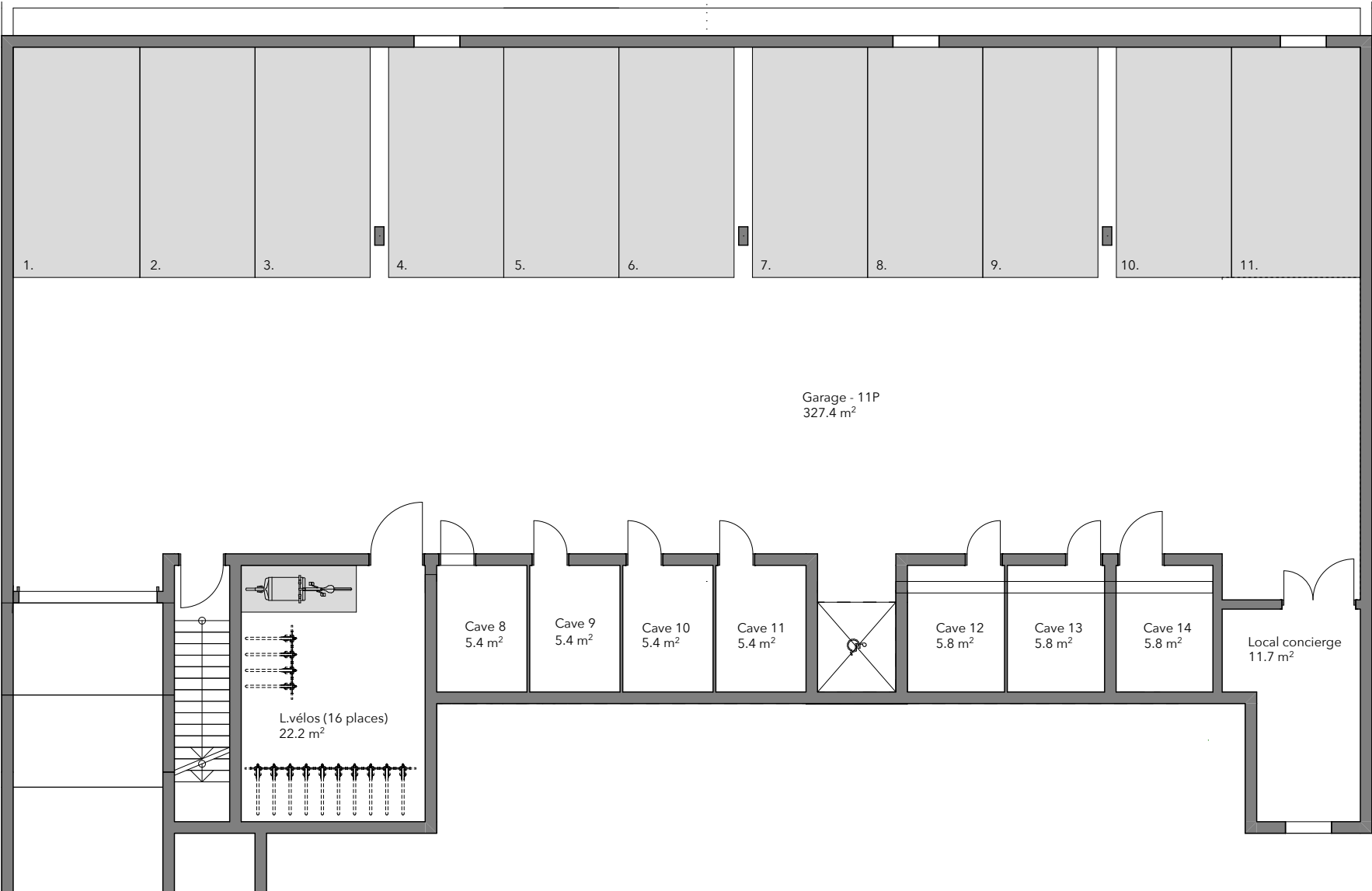
PARKING ET CAVES

Cave 8	5,4 m ²
Cave 9	5,4 m ²
Cave 10	5,4 m ²
Cave 11	5,4 m ²
Cave 12	5,8 m ²
Cave 13	5,8 m ²
Cave 14	5,8 m ²
Local vélos	22,2 m ²
Garage	11 places

SITUATION - PLAN



SITUATION - COUPE





LES ACTEURS DU PROJET



COMMERCIALISATION

Solidement implantée dans les principales villes romandes depuis 1881, la société Naef met son expertise, ses ressources et son réseau en action pour assurer un accompagnement optimal dans la concrétisation de votre projet immobilier.

www.naef.ch



DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Projectim SA est spécialisée dans le domaine de la promotion immobilière et de la valorisation de terrains constructibles en Suisse Romande. Créée en 1964 par les anciens dirigeants du Groupe MK, Messieurs Maurice Klunge et Anthony Collé, Projectim bénéficie d'une longue expérience en développement de projets immobiliers. Projectim SA se charge de toutes les phases nécessaires au bon développement d'un projet, de l'étude de faisabilité à la réalisation du bâtiment. Elle a développé près d'une trentaine de projets immobiliers avec succès ces dernières années.

www.projectim.ch



ARCHITECTURE

espAcité est une société de services fondée en 1998 par l'association de trois architectes et établie à Morges. Elle représente la concrétisation d'une ambition de créer une architecture à la fois contemporaine et efficace. Actuellement composée de 17 collaborateurs aux compétences variées et complémentaires, l'équipe se distingue par son expérience, sa souplesse, sa rapidité et son inventivité. Chaque jour, espAcité relève le défi de concevoir des réalisations sur mesure avec passion, en veillant à la rigueur du suivi de chantier, au respect des délais et à la gestion des coûts. La société garantit ainsi un accompagnement global et personnalisé à ses clients.

www.espacite.ch



ENTREPRISE TOTALE

Basée à Yverdon-les-Bains, LEGATO SA se spécialise dans la construction clés en main, couvrant toutes les étapes, de la conception à la livraison, tout en garantissant une qualité architecturale, technique et financière. Les fondateurs et collaborateurs de l'entreprise, passionnés par le domaine de la construction, mettent à profit leur expertise et leur savoir-faire. LEGATO SA aspire à être le partenaire de référence pour tous les projets immobiliers, de la genèse jusqu'à la remise des clés.

www.legato-eg.ch



CONTACEZ-NOUS

Service vente Lausanne

courtage.la@naef.ch

+41 21 318 79 30

Naef Immobilier Lausanne

Rue Etraz 10

1003 Lausanne

www.ugo-cinq.ch



Toutes les informations répertoriées dans cette brochure, notamment les surfaces, les plans et les images 3D, sont utilisées à des fins publicitaires. Elles sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle pouvant engager Naef Immobilier SA.