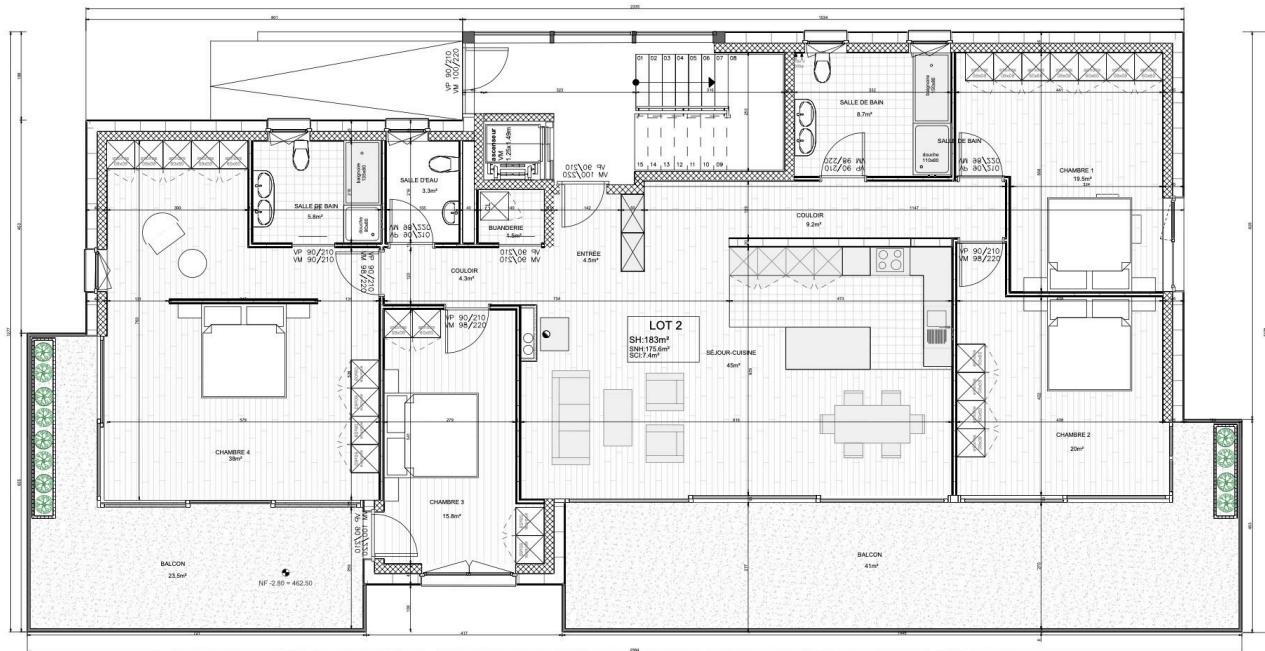




LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



TROIS PERLES DE HAUT STANDING AVEC UNE VUE MAGIQUE - LIVRAISON 2026

rue des Colombaires 18 | 1422 Grandson | Référence : #5528877. Appartement en rez



TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9
Tableau des objets	10

TROIS PERLES DE HAUT STANDING AVEC UNE VUE MAGIQUE - LIVRAISON 2026

CH-1422 Grandson | rue des Colombaires 18 | -



Située dans la charmante commune de Grandson, à quelques minutes d'Yverdon-les-Bains et à seulement 25 minutes de Lausanne, la résidence « Rue des Colombaires 18 » bénéficie d'un emplacement privilégié : un environnement paisible, une excellente accessibilité, et une proximité immédiate des écoles, situées à 4 minutes à pieds, commerces et transports.

Le projet :

Livrée en 2026, cette nouvelle construction contemporaine allie élégance architecturale, confort moderne et prestations énergétiques de pointe.

L'immeuble abrite seulement 3 appartements spacieux, chacun occupant un étage complet et bénéficiant de généreux extérieurs. Une salle de fitness commune et des caves complètent les prestations haut de gamme.

Les appartements

• **Rez-de-chaussée inférieur :**

Un appartement de 5,5 pièces avec deux terrasses, offrant la sensation d'une villa-jardin. Sa suite parentale avec dressing et salle de bains privative, ses chambres lumineuses et son séjour ouvert sur l'extérieur séduisent par leur confort et leur harmonie.

• **Rez-de-chaussée supérieur (1er étage) :**

Un appartement de 5,5 pièces pensé pour la vie familiale et la réception, entouré de deux terrasses panoramiques totalisant près de 70 m². La suite parentale avec dressing et salle de bains raffinée, les volumes généreux et

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **#5528877.Appartement en rez**

Type: **Appartement de plain-pied**

Disponibilité: **Hiver 2026**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Situé au: **Rez-de-jardin**

Surface habitable: **211 m²**

Année de construction: **2025**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur air-eau**

Eau chaude sanitaire: **Pompe à chaleur air-eau, Solaire**

Installation chauffage: **Sol**



la lumière omniprésente en font un cadre de vie d'exception.

• **Attique (dernier étage) :**

Véritable perle sur le toit, cet attique de 4.5 pièce s'ouvre sur deux terrasses spectaculaires, dont une de plus de 50 m². Son séjour cathédrale avec baies vitrées du sol au plafond, ses chambres élégantes et sa suite parentale digne d'un hôtel particulier en font le joyau de la résidence.

Appartement de prestige – Rez-de-chaussée inférieur avec terrasses lacustres

Une vie entre élégance et sérénité :

Dès que la porte s'ouvre, un hall de 15 m² vous accueille avec une noblesse discrète. Le parquet chaleureux, les lignes épurées et la lumière douce préparent vos pas à la découverte d'un intérieur pensé comme une villa contemporaine.

En avançant, l'espace s'ouvre sur un séjour-cuisine de 45.25 m² : une pièce de vie grandiose, baignée de lumière. Devant vous, les baies vitrées révèlent la majesté du lac de Neuchâtel. La cuisine, résolument moderne, se dessine comme un tableau : surfaces en pierre naturelle, équipements haut de gamme, îlot convivial. C'est le cœur battant de la maison, où chaque instant devient une célébration.

Sur la droite, une chambre parentale de 28 m² se dévoile comme un sanctuaire. Derrière une porte coulissante, un dressing de 9.6 m² attend vos tenues comme dans une suite d'hôtel particulier. Attenante, une salle de bains de 6.5 m² invite à la détente avec baignoire, douche italienne et double vasque.

En longeant le dégagement de 14.75 m², vous accédez aux chambres secondaires. La première, de 17.45 m², respire la lumière et le calme. La seconde, de 18.35 m², peut devenir un bureau créatif ou une chambre d'amis raffinée. Toutes deux partagent une salle de bains élégante de 5.4 m² et un WC visiteurs de 2.7 m². Deux réduits (1.65 m² et 6.35 m²) offrent rangements et buanderie pour un confort absolu.

Puis vient le moment d'ouvrir les portes vitrées : deux terrasses vous attendent. La première, sud-est de 24.5 m², se prête aux déjeuners au soleil, face au lac scintillant. La seconde, sud-ouest de 12.7 m², se transforme en lounge intime, où admirer les couchers de soleil devient un rituel quotidien.

Un écrin de confort :

Baies vitrées panoramiques, stores motorisés.

Parquet noble et carrelages raffinés.

Cave privative, parking double.

Ici, l'appartement se vit comme une maison avec jardin suspendu. On s'y sent ancré et libre à la fois, bercé par la sérénité des eaux du lac. Chaque pièce est une invitation au bien-être, chaque terrasse une promesse de moments inoubliables.

Contactez-nous dès maintenant au 078 638 52 24 pour organiser une visite, le samedi également !

Vous aimeriez connaître la véritable valeur de votre maison, appartement ou immeuble ?

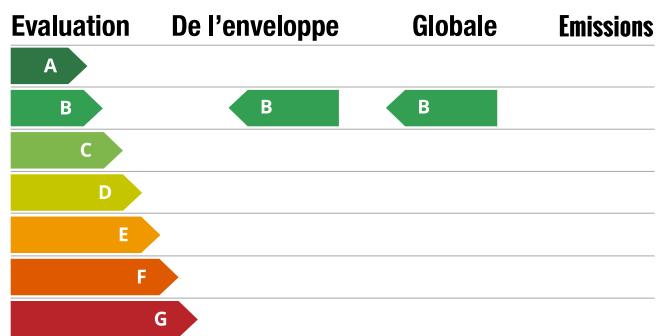
078 638 52 24 - sg@cc-immo.ch

Depuis 22 ans on vous accompagne alors, hésitez-pas !



EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.



CONTACT VISITE

Madame Silvia Granado Corbi

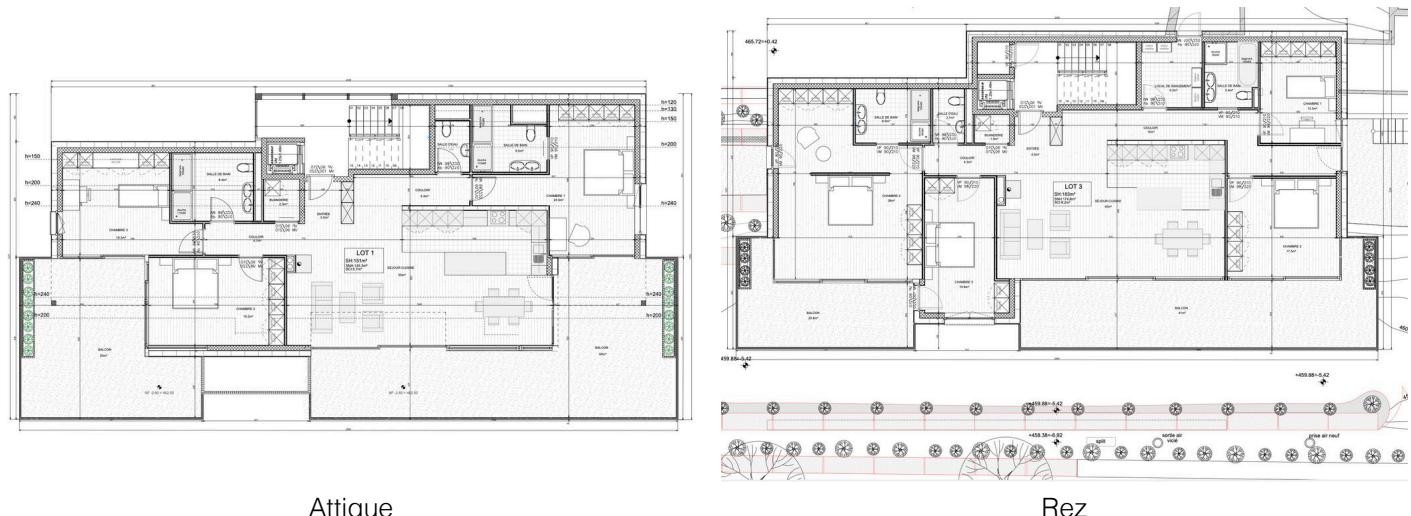
E-mail : sg@les-vues.ch

Tél. : 0786385224

Commentaire : week end y compris

SITUATION

CH-1422 Grandson | rue des Colombaires 18 | -



Transports publics	304 m	4 min.	4 min.	1 min.
Ecole primaire	2.1 km	38 min.	17 min.	6 min.
Commerces	2.32 km	40 min.	16 min.	6 min.
Restaurants	285 m	6 min.	6 min.	1 min.



CARACTÉRISTIQUES

CH-1422 Grandson | rue des Colombaires 18 | -

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Hiver 2026	Efficacité énergétique	B
Type	Appartement de plain-pied	Enveloppe du bâtiment	B
Référence	#5528877. Appartement en rez	Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Pièces	5.5	Installation chauffage	Sol
Chambres	4	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau, Solaire
Sanitaires	3	Etat du bien	Nouveau
Situé au	Rez-de-jardin	Standing	Luxueux
Année de construction	2025	Surface habitable	211 m²
		Place de parc extérieure	2 CHF 40'000.-

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Verdo�ant
- Lac
- Plage
- Port
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Parking
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Parking public
- Cuisine ouverte
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Economat
- Salle fitness
- Armoires encastrées
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Avec cachet
- Construction massive traditionnelle



EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Buanderie privée
- Baignoire
- Douche
- Eclairage extérieur

SOL

- A choix
- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf
- En construction

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Dégagée
- Imprenable
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Lac

STYLE

- Postmoderne

STANDARD DE CONSTRUCTION

- Minergie®
- HPE (Haute performance énergétique)

VUE EXTÉRIEURE





Objets

La vue sur le lac
1422 Grandson, rue des Colombaires 18

Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Prix	Statut
Appartement 1er étage	Appartement en terrasse	1er étage	5.5	206 m ²	-	À vendre
Appartement en rez	Appartement de plain-pied	Rez-de-jardin	5.5	211 m ²	-	À vendre
Attique	Attique	Attique	5.5	215 m ²	-	À vendre