



## IMMEUBLE DE 3 PERLES DE HAUT STANDING AVEC UNE VUE MAGIQUE

rue des Colombaires | 1422 Grandson | Référence : #5528877.Attique

-

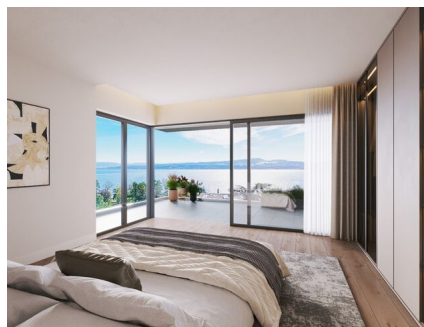


## TABLE DES MATIÈRES

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Page de description                       | 3  |
| Caractéristiques détaillées et commodités | 6  |
| Grandes images                            | 8  |
| Tableau des objets                        | 14 |

# IMMEUBLE DE 3 PERLES DE HAUT STANDING AVEC UNE VUE MAGIQUE

CH-1422 Grandson | rue des Colombaires | -



Située dans la charmante commune de Grandson, à quelques minutes d'Yverdon-les-Bains et à seulement 25 minutes de Lausanne, la future résidence bénéficiera 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 printemps 2027, cette nouvelle construction contemporaine allie élégance architecturale, confort moderne et prestations énergétiques de pointe.

Les appartements sont vendus en vente à terme, il ne sera pas nécessaire de faire un crédit de construction.

L'immeuble abrite seulement 4 appartements spacieux, chacun occupant un étage complet et bénéficiant de généreux extérieurs.

Les appartements :

- **Rez-de-chaussée :**

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. A cela s'ajoutera un jardin privatif de 34.7 m<sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Référence: **#5528877.Attique**

Type: **Attique**

Disponibilité: **Été 2027**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **3**

Situé au: **Attique**

Surface habitable: **206 m<sup>2</sup>**

Surface utile: **268 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **2026**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

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

Eau chaude sanitaire: **Solaire**

Installation chauffage: **Sol**

- **1er étage :**

Un appartement de 5,5 pièces pensé pour la vie familiale et la réception, entouré de deux terrasses panoramiques totalisant près de 64 m<sup>2</sup>. La suite parentale avec dressing et salle de bains raffinée, les volumes généreux et la lumière omniprésente en font un cadre de vie d'exception.

- **Attique :**

Véritable perle sur le toit, cet attique de 4,5 pièce s'ouvre sur deux terrasses spectaculaires, dont une de plus de 50 m<sup>2</sup>. 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.

Descriptif de l'appartement en attique :

L'art de vivre au sommet !

Montez au dernier étage. Ici, le temps s'arrête. Derrière la porte, un hall raffiné vous accueille et déjà la lumière vous attire vers l'horizon. Puis soudain, le séjour-cuisine de 50 m<sup>2</sup> s'ouvre devant vous, tel un amphithéâtre tourné vers le lac. Les baies vitrées du sol au plafond effacent la frontière entre intérieur et extérieur. Le lac devient votre décor quotidien, vos couchers de soleil, une œuvre d'art vivante.

La cuisine, pièce maîtresse de design, se déploie en matériaux nobles : îlot central , surfaces minérales, électroménagers dernier cri. C'est une cuisine de chef et un espace de réception à la fois.

Sur l'aile gauche, la suite parentale de 29 m<sup>2</sup> vous enveloppe de son élégance. Elle s'ouvre sur une terrasse de 54 m<sup>2</sup> et dispose de rangements intégrés. Sa salle de bain attenante de 6 m<sup>2</sup> propose baignoire et douche italienne, transformant vos rituels en instants de spa.

Deux autres chambres, de 18 m<sup>2</sup>, accueillent famille ou invités dans un confort sans compromis. Elles sont desservies par une salle de bains généreuse de 8.5 m<sup>2</sup>, avec double lavabos, douche et baignoire où se conjuguent esthétique et bien-être.

Le couloir véritable galerie intérieure – distribue ces espaces avec fluidité. Les finitions, sobres et raffinées, créent un cadre intemporel.

Puis viennent les extérieurs... deux terrasses majestueuses. La première, sud-ouest de 35 m<sup>2</sup>, invite aux apéritifs dorés par la lumière du soir. Le second, sud-est de 54 m<sup>2</sup>, s'impose comme une véritable terrasse panoramique, suspendue entre ciel et eau.

C'est un lieu de réception, de détente et de contemplation – un horizon qui appartient à vous seul.

Nos coups de coeur :

Espaces généreux et fluides, parquet à votre choix et finitions d'exception.

Vues panoramiques incomparables.

Terrasses vastes, véritables terrasses suspendues.

Cave privative, stationnements double.

Les deux places extérieures ne sont pas comprise dans le prix de vente, elles sont vendues à Frs. 100'000.-

Vivre ici, c'est habiter un rêve. C'est s'éveiller chaque matin face à l'immensité du lac, s'endormir sous le ciel étoilé, accueillir ses proches dans un espace qui unit confort et poésie.

Cet attique sera plus qu'un appartement : une œuvre d'architecture qui magnifie chaque instant.

Contactez-nous dès maintenant au 078 638 52 24 pour organiser une visite.



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

078 638 52 24 - [sg@cc-immo.ch](mailto:sg@cc-immo.ch)

Depuis 23 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.

| Evaluation | De l'enveloppe | Globale | Emissions |
|------------|----------------|---------|-----------|
| A          |                |         |           |
| B          | B              | B       |           |
| C          |                |         |           |
| D          |                |         |           |
| E          |                |         |           |
| F          |                |         |           |
| G          |                |         |           |

### CONTACT VISITE

Les Vues de Fort Sàrl

Madame Silvia Granado Corbi

E-mail : [sg@les-vues.ch](mailto:sg@les-vues.ch)

Tél. : 0786385224

Commentaire : week end y compris

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1422 Grandson | rue des Colombaires | -

### CARACTÉRISTIQUES

|                        |                         |                          |                                |
|------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Disponibilité          | <b>Été 2027</b>         | Type de chauffage        | <b>Pompe à chaleur air-eau</b> |
| Type                   | <b>Attique</b>          | Installation chauffage   | <b>Sol</b>                     |
| Référence              | <b>#5528877.Attique</b> | Eau chaude sanitaire     | <b>Solaire</b>                 |
| Pièces                 | <b>4.5</b>              | Etat du bien             | <b>Nouveau</b>                 |
| Chambres               | <b>3</b>                | Standing                 | <b>Luxueux</b>                 |
| Sanitaires             | <b>3</b>                | Surface habitable        | <b>206 m²</b>                  |
| Situé au               | <b>Attique</b>          | Surface utile            | <b>268 m²</b>                  |
| Année de construction  | <b>2026</b>             | Hauteur de plafond       | <b>245 m</b>                   |
| Efficacité énergétique | <b>B</b>                | Places de parc           | <b>Oui, obligatoire</b>        |
| Enveloppe du bâtiment  | <b>B</b>                | Place de parc extérieure | <b>2 I CHF 100'000.-</b>       |

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

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

#### EXTÉRIEUR

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

#### INTÉRIEUR

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

## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- 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
- Montagnes
- Alpes

## STYLE

- Postmoderne

## STANDARD DE CONSTRUCTION

- Minergie®
- Minergie® P



LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## VUE EXTÉRIEURE





LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



## VUE INTÉRIEURE

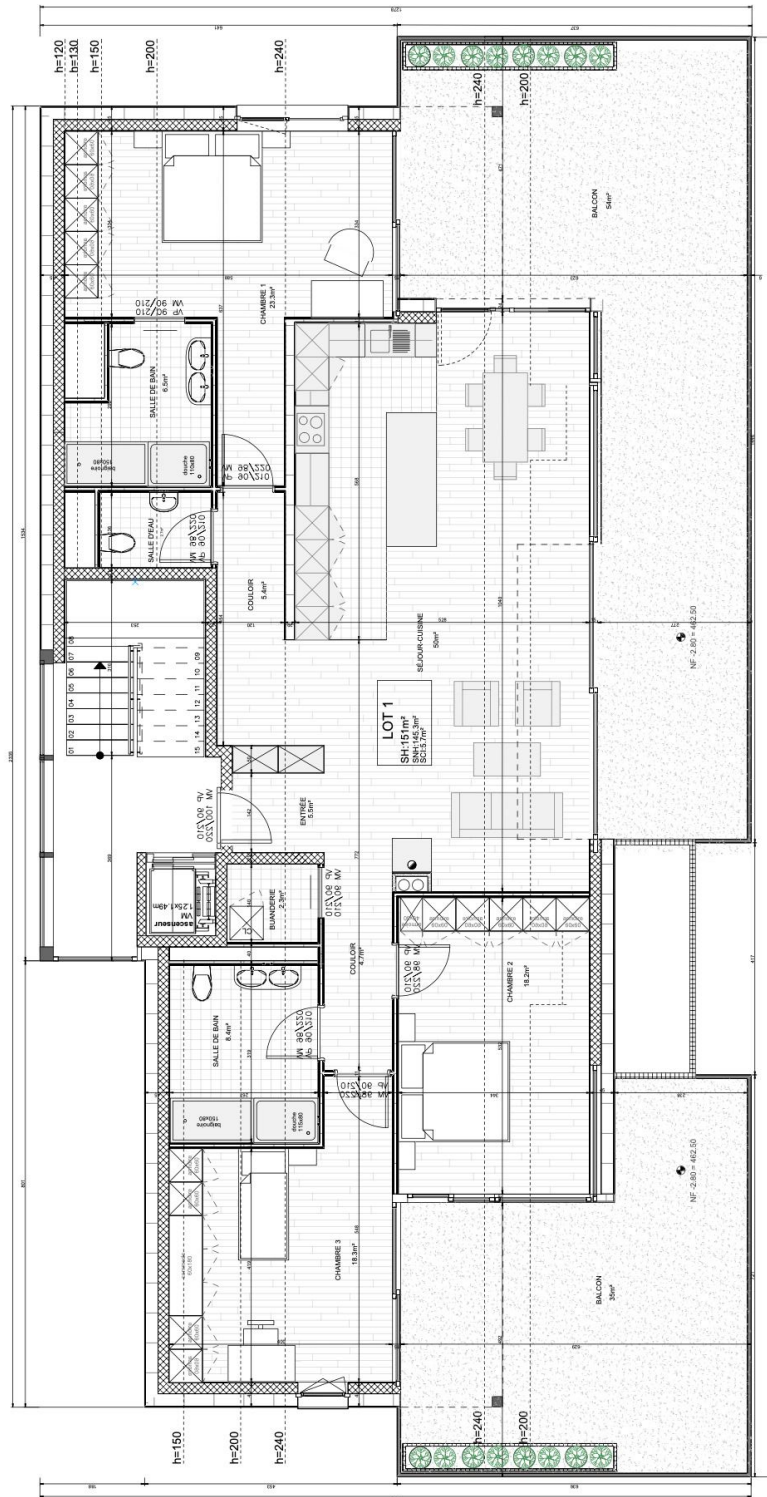




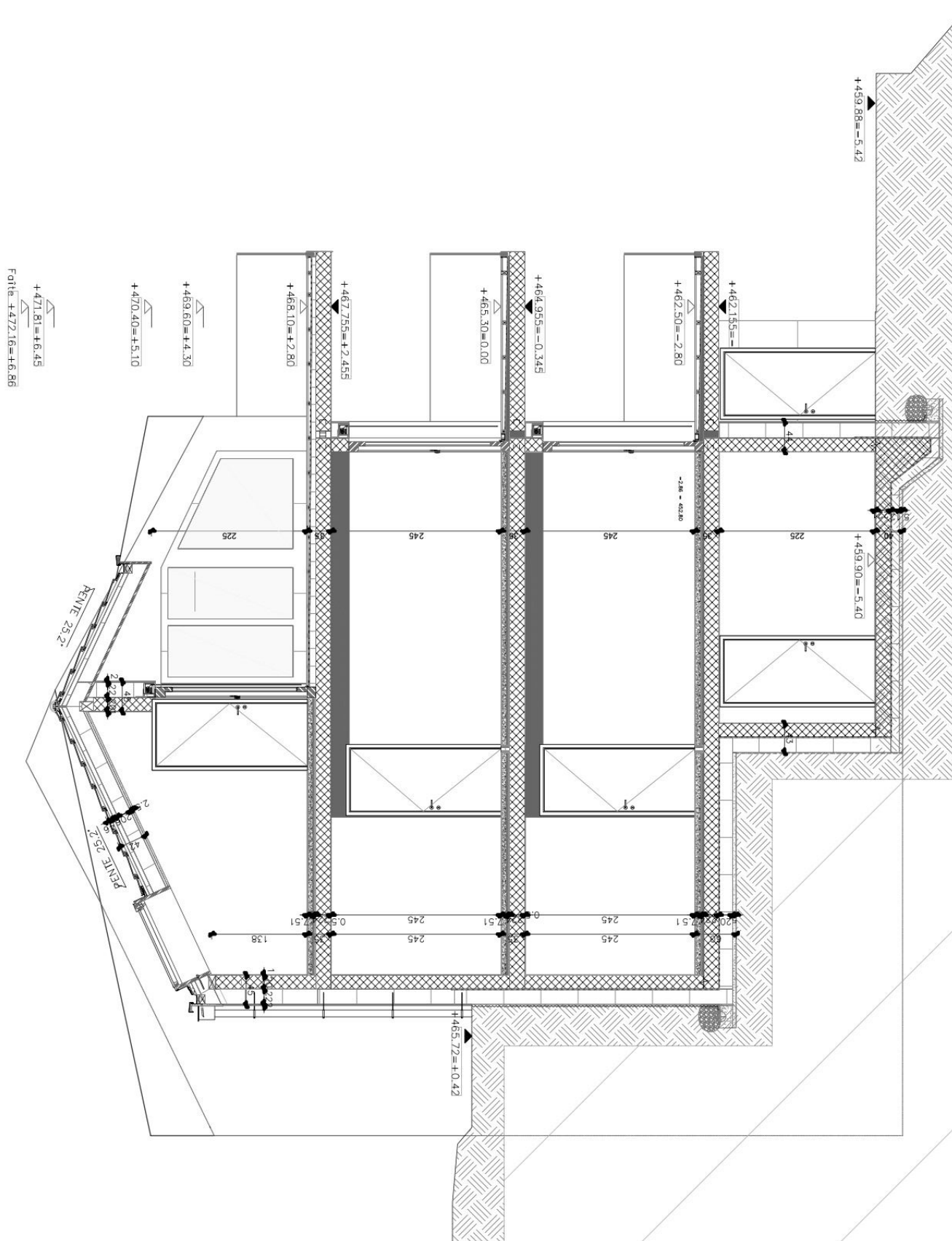


LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## PLAN



Attique



## Objets

La vue sur le lac  
1422 Grandson, rue des Colombaires

| Référence             | Type                      | Étage         | Pièces | Surface habitable | Prix | Statut   |
|-----------------------|---------------------------|---------------|--------|-------------------|------|----------|
| Appartement 1er étage | Appartement en terrasse   | 1er étage     | 5.5    | 206 m²            | -    | À vendre |
| Appartement en rez    | Appartement de plain-pied | Rez-de-jardin | 5.5    | 205 m²            | -    | À vendre |
| Attique               | Attique                   | Attique       | 4.5    | 206 m²            | -    | À vendre |