



## **TROIS PERLES DE HAUT STANDING AVEC UNE VUE MAGIQUE - LIVRAISON 2027**

rue des Colombaires | 1422 Grandson | Référence : #5528877. Appartement 1er étage

**CHF 2'330'000.-**



## TABLE DES MATIÈRES

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

## TROIS PERLES DE HAUT STANDING AVEC UNE VUE MAGIQUE - LIVRAISON 2027

CH-1422 Grandson | rue des Colombaires | CHF 2'330'000.-



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 3 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>

- **1er étage :**

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: #5528877.Appartement  
**1er étage**

Type: **Appartement en terrasse**

Disponibilité: **Printemps 2027**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Situé au: **1er étage**

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

Surface utile: **251 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **2025**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

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

Eau chaude sanitaire: **Solaire**

Installation chauffage: **Sol**



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 1er étage :**

Un écrin de lumière au-dessus du lac – Appartement 5.5 pièces de prestige

Visite guidée – Un art de vivre unique :

Poussez la porte et laissez-vous envoûter. Dès l'entrée, le hall vous accueille comme un vestibule élégant, habillé de parquet et baigné d'une lumière douce. C'est ici que commence l'expérience d'un lieu pensé comme un cocon de raffinement.

Vous avancez, et soudain l'espace s'ouvre : le séjour avec cuisine de 45 m<sup>2</sup> s'impose comme un écrin de lumière. À travers les immenses baies vitrées, le lac devient votre horizon quotidien. La cuisine, avec son îlot sculptural et ses équipements haut de gamme, se fond dans le décor pour sublimer chaque instant de convivialité. Le parquet réchauffe l'atmosphère tandis que le carrelage souligne le caractère moderne de l'espace.

La suite parentale généreusement proportionnée, se distingue par ses volumes généreux, offrant à chacun de ses occupants un espace privé pour se détendre et se reposer. Elle sera de 22 m<sup>2</sup> est particulièrement remarquable, avec, de plus, sa propre salle de bain attenante, créant un espace privé, pour les parents.

A cela s'ajoutera une terrasse privative de 23,5 m<sup>2</sup> à la suite parentale, offrant une vue dominante sur le lac, cet espace extérieur unique pourra être aménagé par les parents en véritable salon extérieur, idéal pour profiter des moments de calme et de détente en toute intimité.

En longeant le dégagement, au sol habillé de carrelage noble, vous rejoignez l'aile nuit. La chambre secondaire de 19,5 m<sup>2</sup> s'ouvre généreusement sur la lumière : idéale pour un adolescent, un hôte ou même un bureau inspirant avec vue.

Juste à côté, une troisième chambre de 20 m<sup>2</sup> attend vos projets – chambre d'amis, espace créatif, ou refuge de lecture.

Deux salles d'eau supplémentaires complètent l'espace : une salle de bains de 8,7 m<sup>2</sup> avec double lavabos, douche et baignoire et un WC visiteurs.

Puis pour les rangements, un réduit et une buanderie. Ici, la fonctionnalité se marie à l'élégance.

L'art du détail :

Matériaux nobles : parquet raffiné, carrelages intemporels.

Baies vitrées panoramiques avec stores motorisés.

Chauffage durable par pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques.

Cave privative et stationnement double.

Le privilège d'un cadre de vie :

Cet appartement n'est pas seulement un lieu de résidence, c'est une expérience quotidienne. Chaque pièce vous invite à ralentir, à contempler, à savourer l'instant. C'est un tableau vivant où le lac et la lumière deviennent vos compagnons de chaque jour.



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

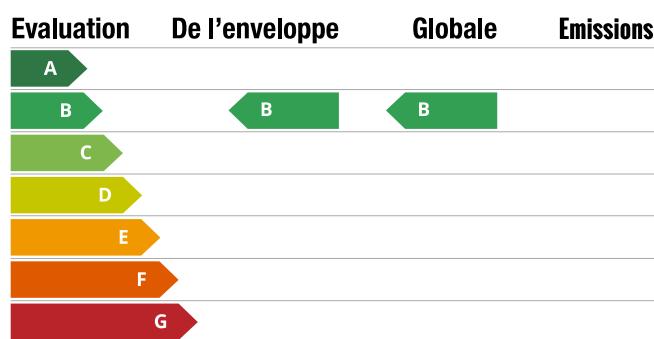
Vous aimeriez connaître la véritable valeur de votre maison, appartement ou immeuble ?

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

Depuis 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.



### CONTACT VISITE

Madame Silvia Granado Corbi

E-mail : sg@les-vues.ch

Tél. : 0786385224

Commentaire : week end y compris



## CARACTÉRISTIQUES

CH-1422 Grandson | rue des Colombaires | **CHF 2'330'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Printemps 2027</b>	Enveloppe du bâtiment	<b>B</b>
Type	<b>Appartement en terrasse</b>	Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur air-eau</b>
Référence	<b>#5528877.Appartement 1er étage</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Pièces	<b>5.5</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Solaire</b>
Chambres	<b>4</b>	Etat du bien	<b>Nouveau</b>
Sanitaires	<b>3</b>	Standing	<b>Luxueux</b>
Situé au	<b>1er étage</b>	Surface habitable	<b>206 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>2025</b>	Surface utile	<b>251 m<sup>2</sup></b>
Efficacité énergétique	<b>B</b>	Hauteur de plafond	<b>2.45 m</b>
		Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>
		Place de parc extérieure	<b>2   CHF 100'000.-</b>

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

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

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Parking

#### INTÉRIEUR

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



## EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine avec îlot
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire
- 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

- Moderne

## STANDARD DE CONSTRUCTION

- Minergie®



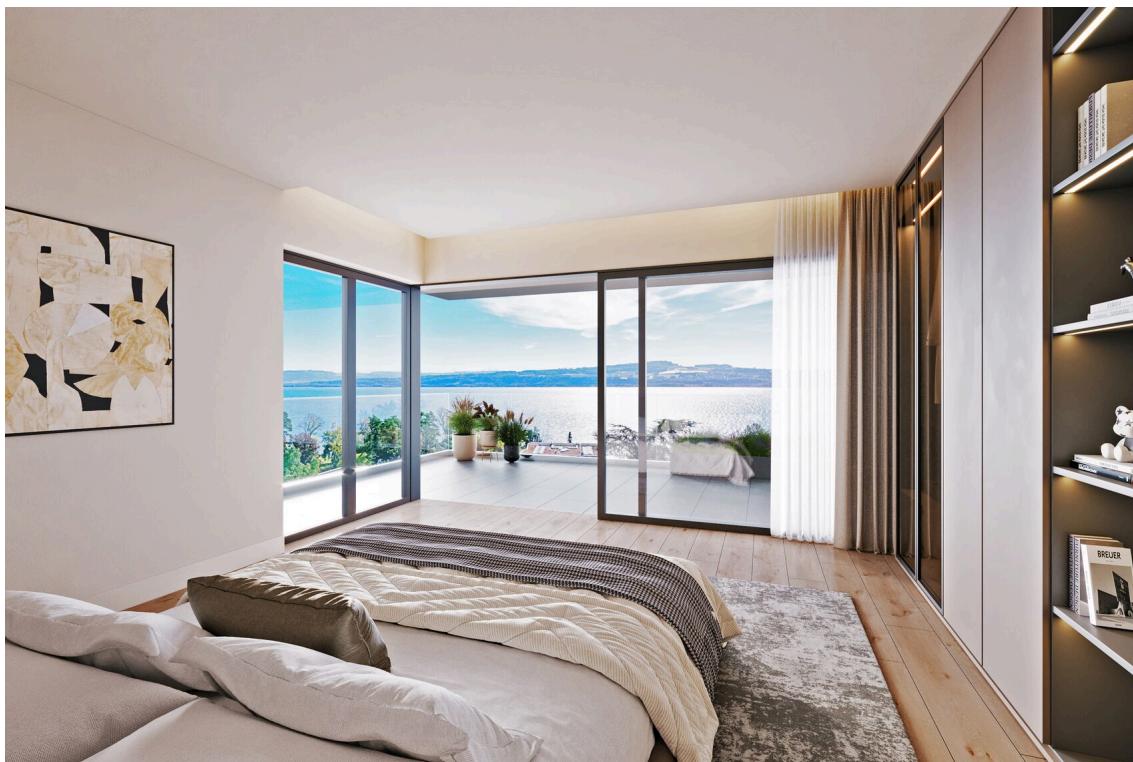
## VUE EXTÉRIEURE







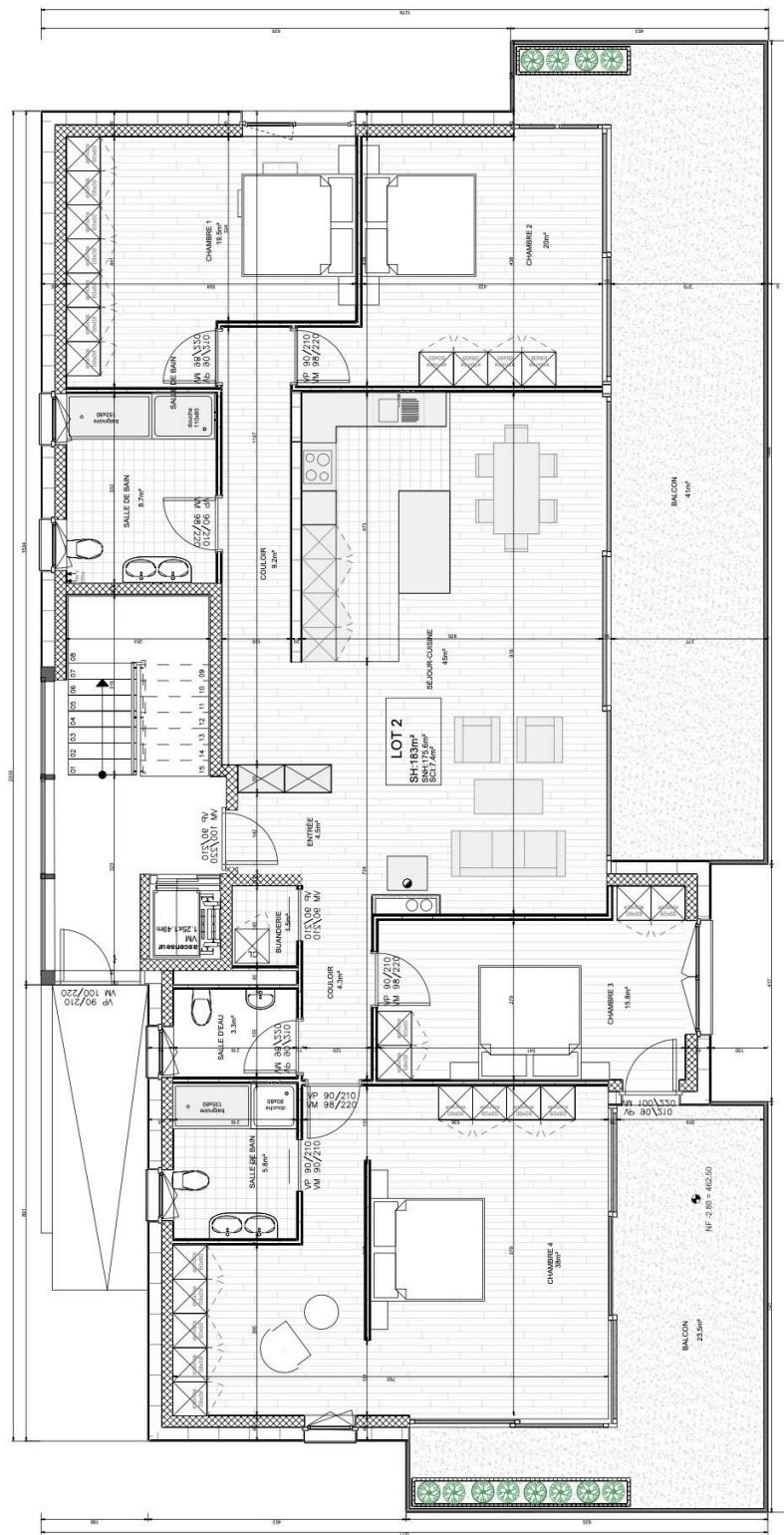
## VUE INTÉRIEURE





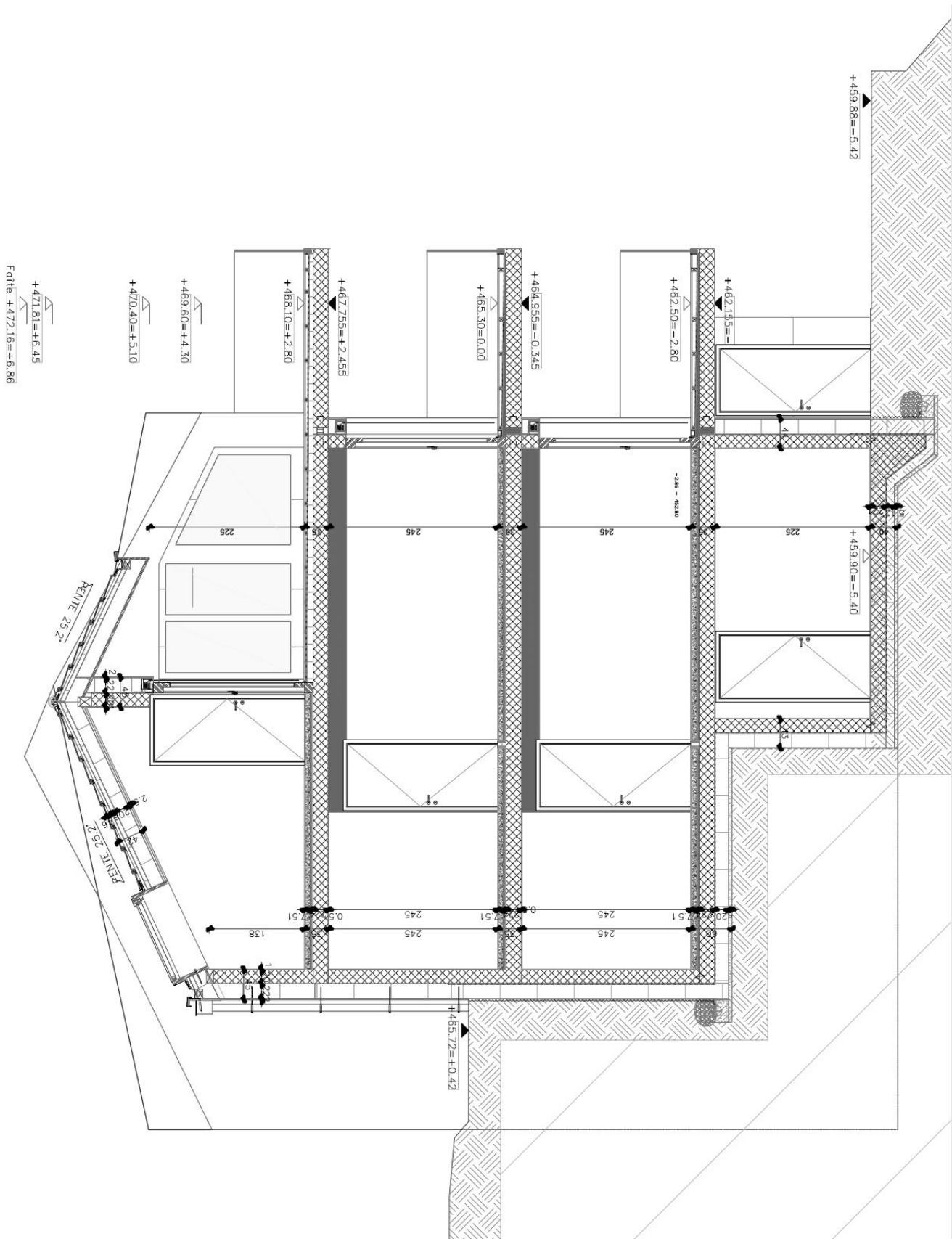
LES VUES DE FORT Sàrl  
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

## PLAN





LES VUES DE FORT Sàrl





## 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 m <sup>2</sup>	CHF 2'330'000.-	À vendre
Appartement en rez	Appartement de plain-pied	Rez-de-jardin	5.5	205 m <sup>2</sup>	CHF 2'330'000.-	À vendre
Attique	Attique	Attique	4.5	206 m <sup>2</sup>	CHF 2'230'000.-	À vendre