



IMMEUBLE DE 3 PERLES DE HAUT STANDING AVEC UNE VUE MAGIQUE

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

CHF 2'230'000.-

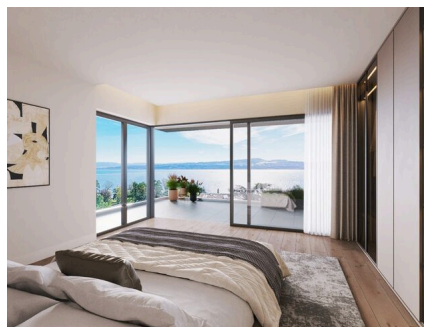


TABLE DES MATIÈRES

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 | **CHF 2'230'000.-**



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 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 m²

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **#5528877.Attique**

Type: **Attique**

Disponibilité: **Printemps 2027**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **3**

Situé au: **Attique**

Surface habitable: **206 m²**

Surface utile: **268 m²**

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 m². 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 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.

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 m² 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 m² vous enveloppe de son élégance. Elle s'ouvre sur une terrasse de 54 m² et dispose de rangements intégrés. Sa salle de bain attenante de 6 m² propose baignoire et douche italienne, transformant vos rituels en instants de spa.

Deux autres chambres, de 18 m², accueillent famille ou invités dans un confort sans compromis. Elles sont desservies par une salle de bains généreuse de 8.5 m², 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 m², invite aux apéritifs dorés par la lumière du soir. Le second, sud-est de 54 m², 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,

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, également durant cette période de vacances.



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.

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

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 2'230'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

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

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

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

EXTÉRIEUR

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

INTÉRIEUR

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



LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002

VUE EXTÉRIEURE





LES VUES DE FORT Sàrl
EXPERT EN IMMOBILIER DEPUIS 2002



VUE INTÉRIEURE





[illegible]

Document non contractuel : 30.01.202612/14





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