

GRANDSON



Maison d'architecte – Emplacement rare et
vue imprenable sur le lac

CHF 2'250'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



5.5

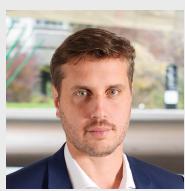


4



174 m²

n° réf. **045068**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Ruelle de Midi 2, 1040 Echallens

Damien Breton

+41 79 860 78 19

damien.breton@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Maison individuelle d'architecte de 5,5 pièces de plain-pied (trois marches permettent d'accéder à l'espace nuit), construite en 1991, avec piscine, offrant une vue exceptionnelle sur le lac de Neuchâtel. Nichée dans un cadre idyllique sur les hauteurs de Grandson, cette propriété séduit par son emplacement privilégié, ses volumes harmonieux et son atmosphère sereine.

Les espaces sont parfaitement définis : Le grand espace de vie semi-ouvert et lumineux, agrémenté d'une cheminée, bénéficie d'une belle hauteur sous plafond et donne accès à une terrasse ainsi qu'à la piscine.

L'espace nuit comprend quatre chambres, toutes avec un accès direct au jardin, une salle de bain et une salle d'eau.

Au rez inférieur, un grand volume est disponible à

aménager selon vos besoins : buanderie, local technique ou espace de rangement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré et soigné, d'un terrain plat, de plusieurs terrasses — dont une couverte — ainsi que de deux places de parc couvertes et de plusieurs places extérieures.

La maison est équipée d'un système de chauffage par pompe à chaleur et de panneaux photovoltaïques, assurant confort et efficacité énergétique.

SURFACES

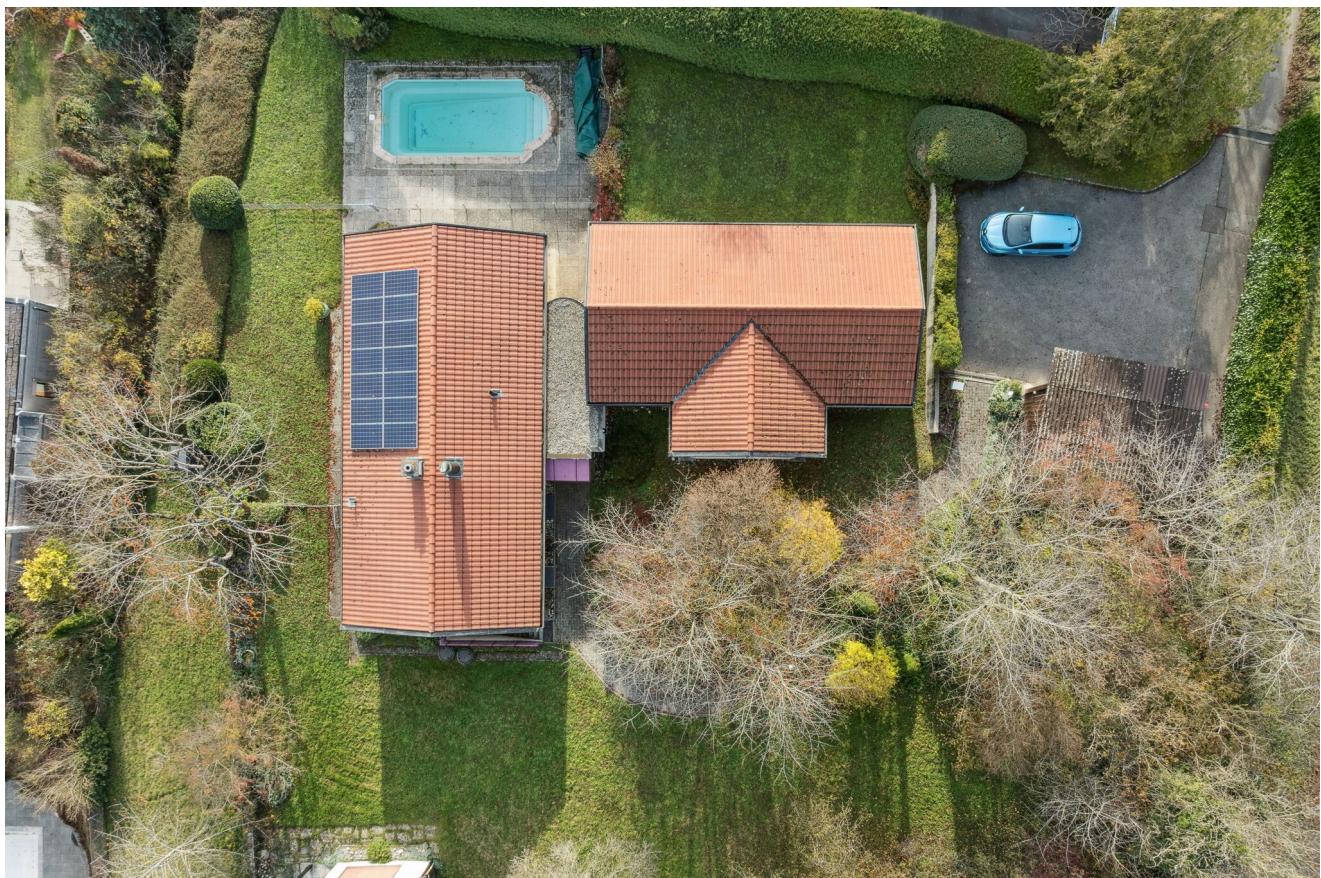
Surface habitable	174 m ²
Surface terrain	1686 m ²
Volume	1126 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	2
Année de construction	1991
Année de rénovation	2023
Type de chauffage	Pompe à chaleur eau-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur eau-eau
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Total places de parc	6 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	B
Enveloppe du bâtiment	D

DISTANCES

Transports publics	277 m
Ecole primaire	1098 m
Commerces	1047 m
Restaurants	235 m



!!PDF_DESCRIPTIF_OFFMARKET!!

Maison d'architecte – Emplacement rare et vue imprenable sur le lac

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Couvert à voiture
- Piscine

INTÉRIEUR

- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Douche
- Baignoire

ETAT

- A rafraîchir

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Imprenable
- Panoramique

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 2'250'000.-

Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.













