



## LA VUE SUR LE LAC

rue des Colombaires | 1422 Grandson | Referenz : #5528877



## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Tabelle der Objekte	7

# LA VUE SUR LE LAC

CH-1422 Grandson | rue des Colombaires

Die zukünftige Residenz befindet sich in der charmanten Gemeinde Grandson, nur wenige Minuten von Yverdon-les-Bains und 25 Minuten von Lausanne entfernt. Sie geniesst eine privilegierte Lage: eine ruhige Umgebung, hervorragende Erreichbarkeit und unmittelbare Nähe zu Schulen, die nur 4 Gehminuten entfernt sind, sowie zu Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Das Projekt:

Die neue, zeitgemässe Überbauung wird im Frühjahr 2027 fertiggestellt und vereint architektonische Eleganz, modernen Komfort und Spitzenleistungen in Sachen Energieeffizienz.

Die Wohnungen werden als schuldenfreie Endvermietung verkauft.

Das Gebäude beherbergt nur 4 grosszügige Wohnungen, jede auf einer Etage und mit grosszügigen Aussenbereichen.

Die Wohnungen:

- **Erdgeschoss :**

Eine 5,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen, die das Gefühl einer Gartenvilla vermittelt. Die grosszügige Elternschlafzimmer-Suite mit Ankleide und privatem Badezimmer, die hellen Schlafzimmer und der offene Wohnbereich mit Aussicht machen sie zu einem Ort, der durch Komfort und Harmonie besticht. Dazu kommt ein privater Garten von 34,7 m<sup>2</sup>

## ANGABEN

Referenz: **#5528877**

Typ: **Wohnprojekte**

Verfügbarkeit: **Frühling 2027**

Baujahr: **2025**

• **1. Stock:**

Eine 5,5-Zimmer-Wohnung, die für das Familienleben und die Gastgeberrolle konzipiert wurde und von zwei Panoramaterrassen umgeben ist, die zusammen fast 64 m<sup>2</sup> umfassen. Die grosszügigen Räume und die allgegenwärtige Helligkeit machen sie zu einem Wohnort der Extraklasse.

• **Dachgeschoss :**

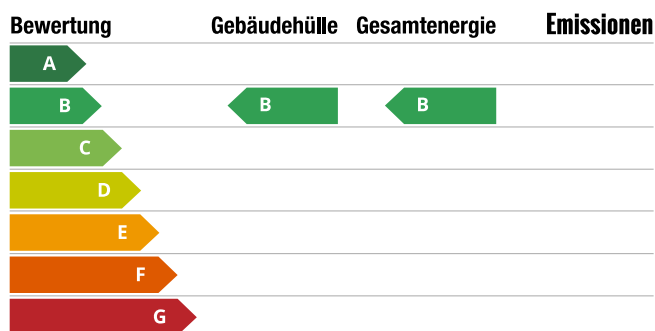
Eine wahre Dachperle, die 4,5-Zimmer-Wohnung mit zwei spektakulären Terrassen, von denen eine über 50 m<sup>2</sup> gross ist. Der offene Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern, die eleganten Schlafzimmer und die Elternschlafzimmer-Suite, die einer Privatwohnung würdig ist, machen sie zum Juwel der Residenz.

Die wichtigsten Vorteile:

- **Luxus-Ausstattung:** Edelparkett, Design-Küchen mit kompletter Ausstattung, raffinierte Bäder.
- **Grosszügige, helle Räume,** da alle Wohnungen eine Etage einnehmen.
- **Einzigartige Aussenräume:** Panoramaterrassen oder -balkone für jedes Apartment.
- **Moderner Komfort:** Wärmepumpe, Photovoltaik-Paneele, motorisierte Rollläden.
- **Komfort in der Nähe:** Grund- und Sekundarschulen in weniger als 5 Minuten, Geschäfte und Dienstleistungen zu Fuss erreichbar.
- **Qualität des Lebens:** Zwischen Ruhe, Moderne und Charme einer historischen See-Gemeinde.

**ENERGIEETIKETTE (GEAK)**

Die Energieetikette gibt eine genaue Auskunft über den globalen Energie-Leistungsumfang (Heizung, warmes Wasser, Beleuchtung u.a.), wie auch der Isolationsqualität eines Gebäudes.



**KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Frau Silvia Granado Corbi  
E-Mail : sg@les-vues.ch  
Tel. : 0786385224  
Kommentar : week end y compris et période de vacances



# ANGABEN

CH-1422 Grandson | rue des Colombaires

## ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Frühling 2027</b>	Baujahr	<b>2025</b>
Typ	<b>Wohnprojekte</b>	Energieeffizienz	<b>B</b>
Referenz	<b>#5528877</b>	Gebäudehülle	<b>B</b>

## EIGENSCHAFTEN

### UMGEBUNG

- Ländlich
- See
- Hafen
- Strand
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Sekundarschule

### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Parkplatz
- Ebenerdiger Zugang

### INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Öffentlicher Parkplatz
- Wohnküche
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Einbauschränk
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mit Charme
- Traditionelle Massivbauweise

### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Aussenbeleuchtung

### BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett



#### ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

#### AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

#### BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

#### AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Panoramasicht
- See
- Unverbaubar
- Ohne Visavis

#### STIL

- Postmoderne

#### BAUSTANDARD

- Minergie®
- Minergie® P



## Objekte

La vue sur le lac  
1422 Grandson, rue des Colombaires

Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Preis	Status
Attique	Attikawohnung	Attika	4.5	206 m <sup>2</sup>	CHF 2'330'000.-	Zu verkaufen
Appartement 1er étage	Terrassenwohnung	1. Stock	5.5	206 m <sup>2</sup>	CHF 2'330'000.-	Zu verkaufen
Appartement en rez	Erdgeschosswohnung	Gartengeschoss	5.5	205 m <sup>2</sup>	CHF 2'330'000.-	Zu verkaufen