



MAISON MITOYENNE DE 5.5 PCES GARAGE, 2 TERRASSES ET VIGNES

Les Sarments | 1422 Grandson | Référence : Tuileries_Grandson

CHF 1'290'000.-



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

MAISON MITOYENNE DE 5.5 PCES GARAGE, 2 TERRASSES ET VIGNES

CH-1422 Grandson | Les Sarments | **CHF 1'290'000.-**



EXCLUSIVITE - PARFAIT ENTRETIEN - QUARTIER FAMILIAL

Spacieuse maison mitoyenne avec garage au cœur d'un quartier résidentiel calme et familiale aux Tuileries-de-Grandson.

Grâce à sa belle orientation Sud-Ouest, la maison profite d'une luminosité généreuse dans chaque pièce de vie, prolongée à l'extérieur avec deux terrasses privatives. Un petit espace de vignes complète harmonieusement l'ensemble et confère un charme unique à la propriété.

La maison, parfaitement entretenue, ne nécessite aucun travaux. Elle dispose également d'un garage privatif et d'une place à l'extérieur.

Toutes les commodités se trouvent à proximité, offrant un cadre de vie à la fois pratique et agréable. Les commerces, les établissements scolaires, les transports publics et divers autres services sont facilement accessibles. La gare, située à seulement 800 mètres, permet de rejoindre directement Yverdon et Sainte-Croix par le train. Un arrêt de bus se trouve également à 400 mètres, facilitant encore davantage les déplacements quotidiens.

Elle se distribue de la manière suivante :

Rez inférieur

- Garage avec porte électrique, accès direct à l'intérieur
- Bureau

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Tuileries_Grandson**

Type: **Maison mitoyenne**

Disponibilité: **01.09.2025**

Pièces: **5.5**

Chambres: **4**

Sanitaires: **3**

Logement: **1**

Surface habitable: **183 m²**

Surface terrain: **457 m²**

Volume: **650 m³**

Année de construction: **2008**



- Hall d'entrée avec armoire-penderie
- Local technique
- Cave

Rez supérieur

- Grande pièce à vivre lumineuse réunissant l'espace salle à manger et le salon (poêle à bois)
- Cuisine agencée ouverte avec îlot central
- Accès direct à la 1ère terrasse de 29 m²
- WC visiteurs avec buanderie attenante

A l'étage

- Couloir de distribution
- 3 chambres
- Salle d'eau composée d'une baignoire d'angle, d'un lavabo et d'un WC
- Salle d'eau composée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC

Combles

- Galetas

A l'extérieur

- 1 place de parc
- Accès à la seconde terrasse en surplomb, offrant une vue dégagée sur le lac et sur le village
- Vignes privatives

CONSTRUCTION

- Maison construite en 2008 (construction traditionnelle en maçonnerie)
- Garage de 18 m² avec porte électrique
- Isolation périphérique 100 mm
- Ferblanterie en cuivre
- Fenêtres PVC double-vitrage
- Volets en aluminium thermolaqué
- Chaudière à gaz
- Chauffage au sol

SITUATION

Située à seulement quelques minutes en voiture de l'entrée d'autoroute A5 à Chamard, cette maison bénéficie d'un accès rapide aux grands axes routiers, facilitant les déplacements vers Yverdon, Lausanne ou Neuchâtel :

- 25 minutes de Neuchâtel
- 30 minutes de Lausanne

COMMUNE

Les Tuileries-de-Grandson forment un quartier calme et familial, rattaché à la commune de Grandson, au cœur de la région du Nord vaudois.

Apprécié pour son cadre de vie paisible, ses vues sur le lac de Neuchâtel, ce village séduit autant les familles que les personnes en quête de tranquillité, tout en restant proche des centres urbains comme Yverdon-les-Bains.

COMMERCES

La commune dispose de plusieurs commerces de proximité, notamment épicerie, boulangerie, pharmacie, poste ainsi que divers cafés et restaurants.



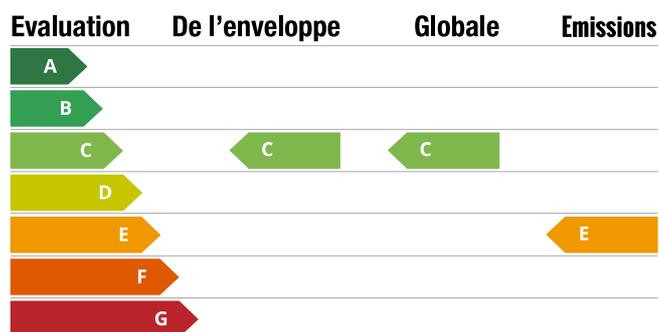
TRANSPORTS

Les Tuileries-de-Grandson disposent d'arrêts de bus à proximité permettant de rejoindre facilement Grandson, Yverdon-les-Bains et les communes alentour.

La gare CFF de Grandson, située à quelques minutes seulement, permet de rejoindre Yverdon-les-Bains en cinq minutes et Lausanne en moins de 30 minutes.

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

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.





TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

CARACTÉRISTIQUES

CH-1422 Grandson | Les Sarments | **CHF 1'290'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	01.09.2025	Émissions directes de CO2	E
Type	Maison mitoyenne	Logement	1
Référence	Tuileries_Grandson	Nombre d'étage(s) total	3
Pièces	5.5	Evacuation eaux usées	Séparatif
Chambres	4	Etat du bien	Très bon
Sanitaires	3	Surface habitable	183 m²
Année de construction	2008	Surface terrain	457 m²
Efficacité énergétique	C	Volume	650 m³
Enveloppe du bâtiment	C	Place de parc intérieure	1

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Restaurant(s)
- Crèche/garderie
- Verdoyant
- Gare
- Ecole primaire
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Ecole secondaire
- Commerces

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Verdure

INTÉRIEUR

- Garage
- Poêle suédois
- Lumineux
- Cuisine ouverte
- Double vitrage

EQUIPEMENT

- Cuisine avec îlot
- Douche
- Baignoire
- Branchements pour colonne de lavage



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Favorable

STYLE

- Moderne

PHOTO(S)



Terrasse en surplomb avec magnifique dégagement

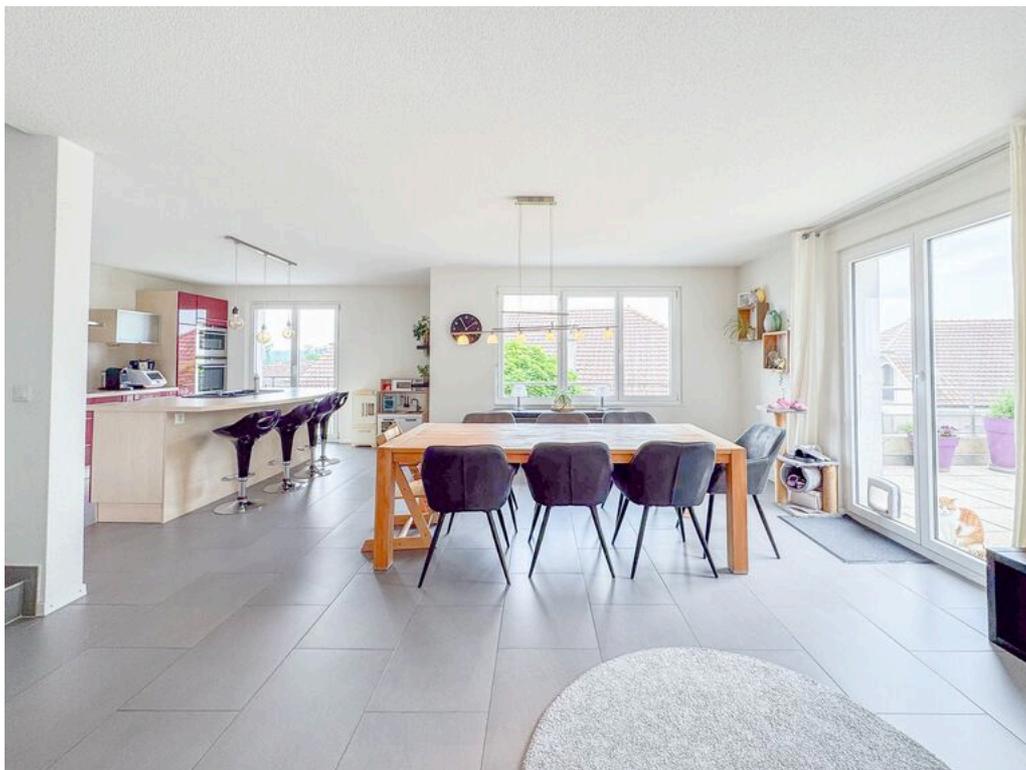


Espace salle à manger au rez supérieur



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Espace salle à manger au rez supérieur



Vue aérienne



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Terrasse orientée Sud-Ouest au rez supérieur, accès aux vignes et à la 2ème terrasse



Vignes privées



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



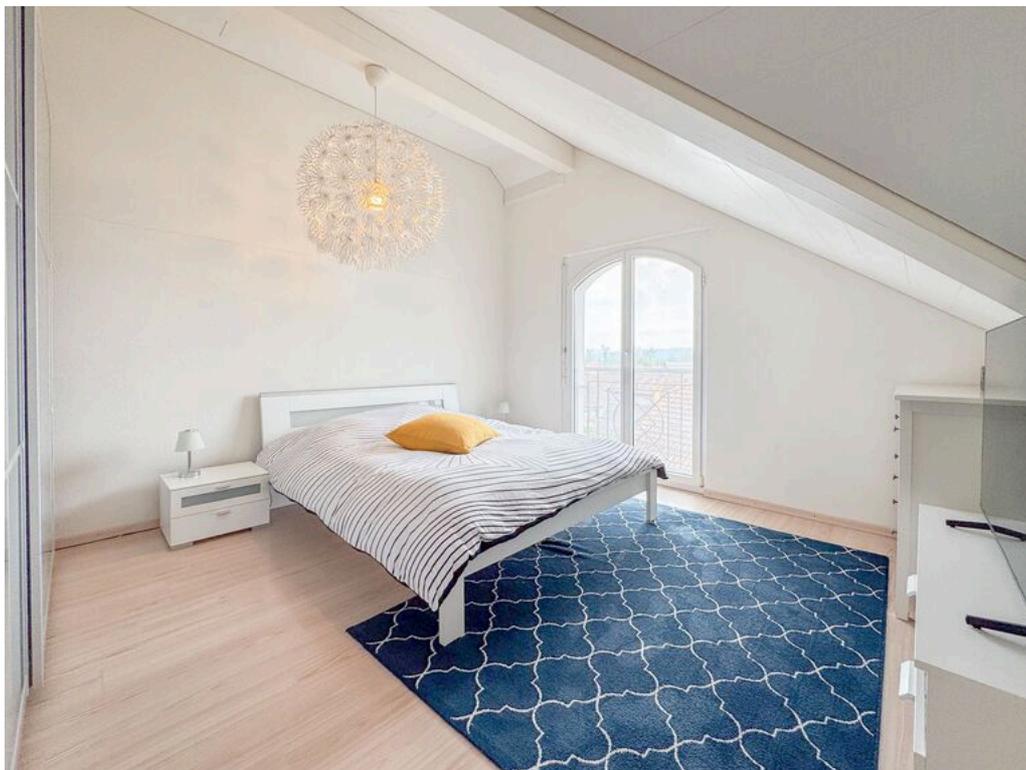
Cuisine agencée ouverte au rez supérieur



Accès direct à la terrasse au rez supérieur



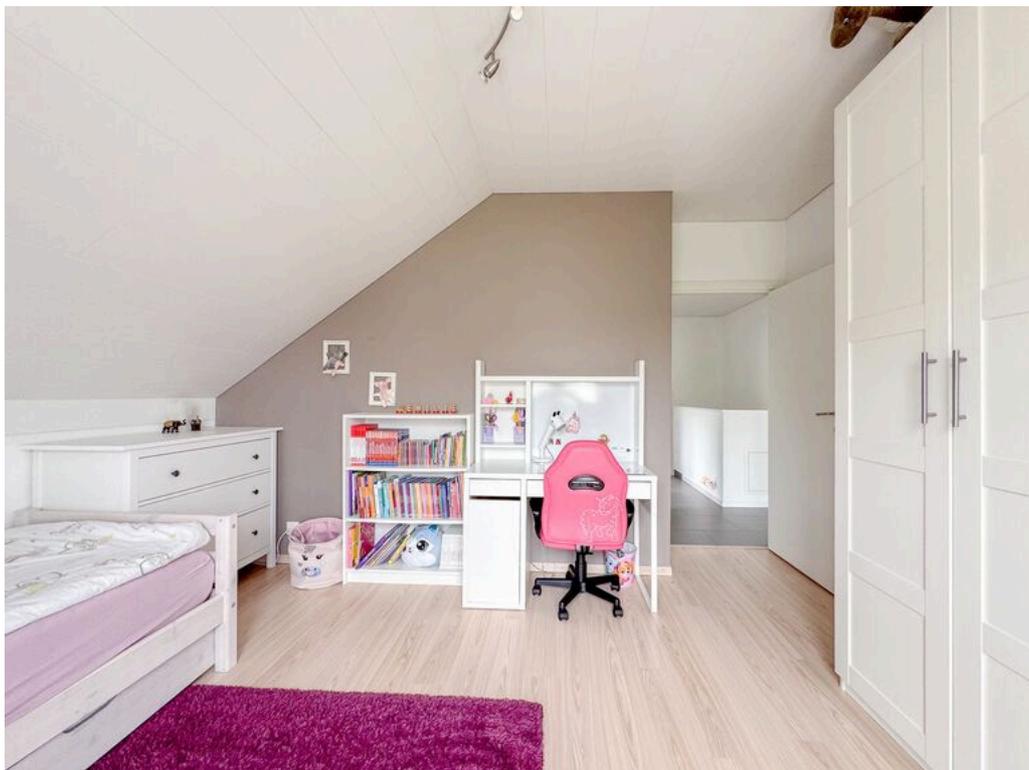
TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Chambre no 1 orientée Sud à l'étage



Chambre no 2 à l'étage



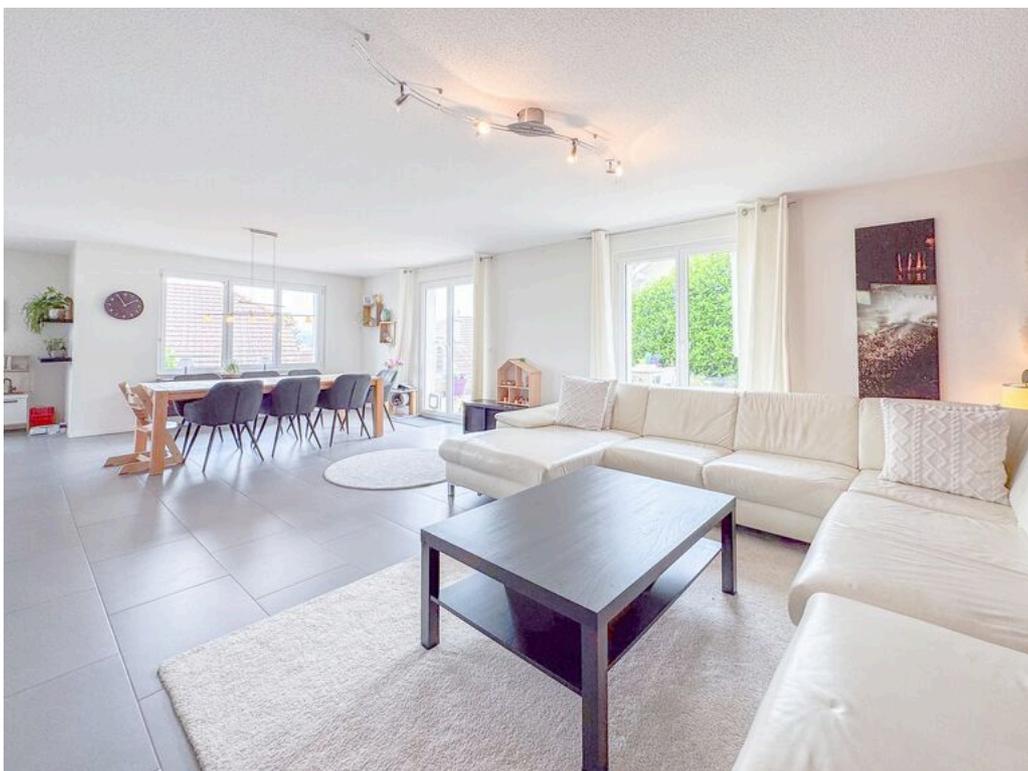
Chambre no 3 à l'étage



Cuisine agencée ouverte avec ilot au rez supérieur



Cuisine agencée ouverte au rez supérieur



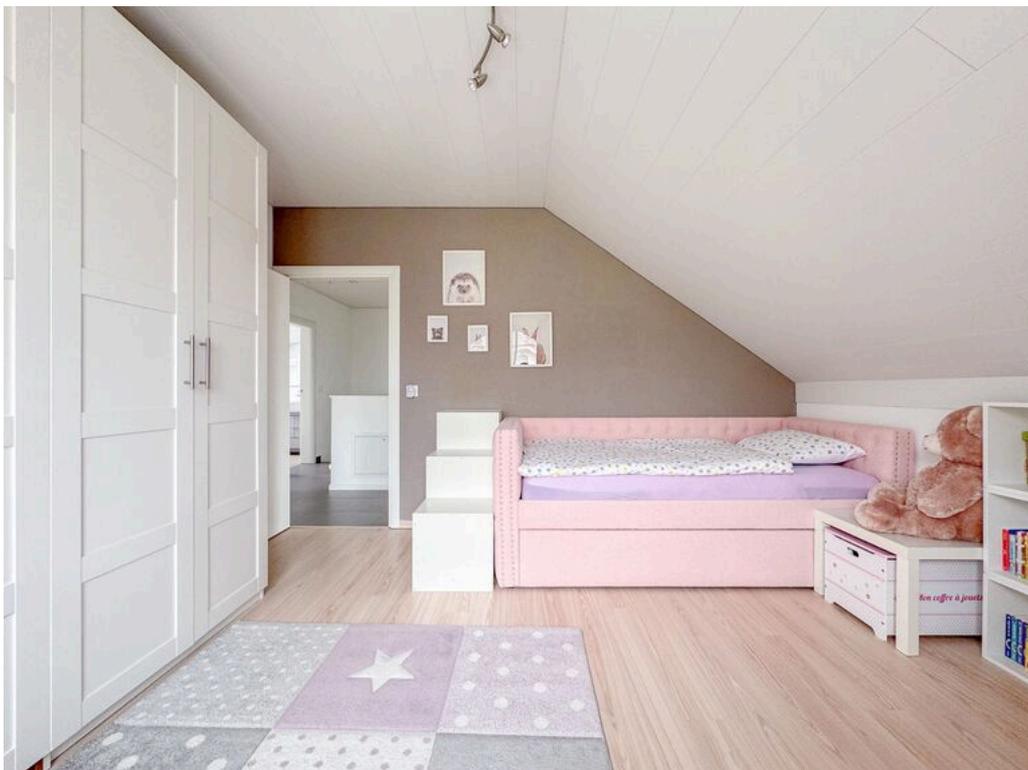
Espace salon au rez supérieur



WC visiteurs avec buanderie attenante au rez supérieur



Chambre no 1 orientée Sud à l'étage



Chambre no 2 à l'étage



Chambre no 3 à l'étage



Salle de douche à l'étage



Salle de bains à l'étage

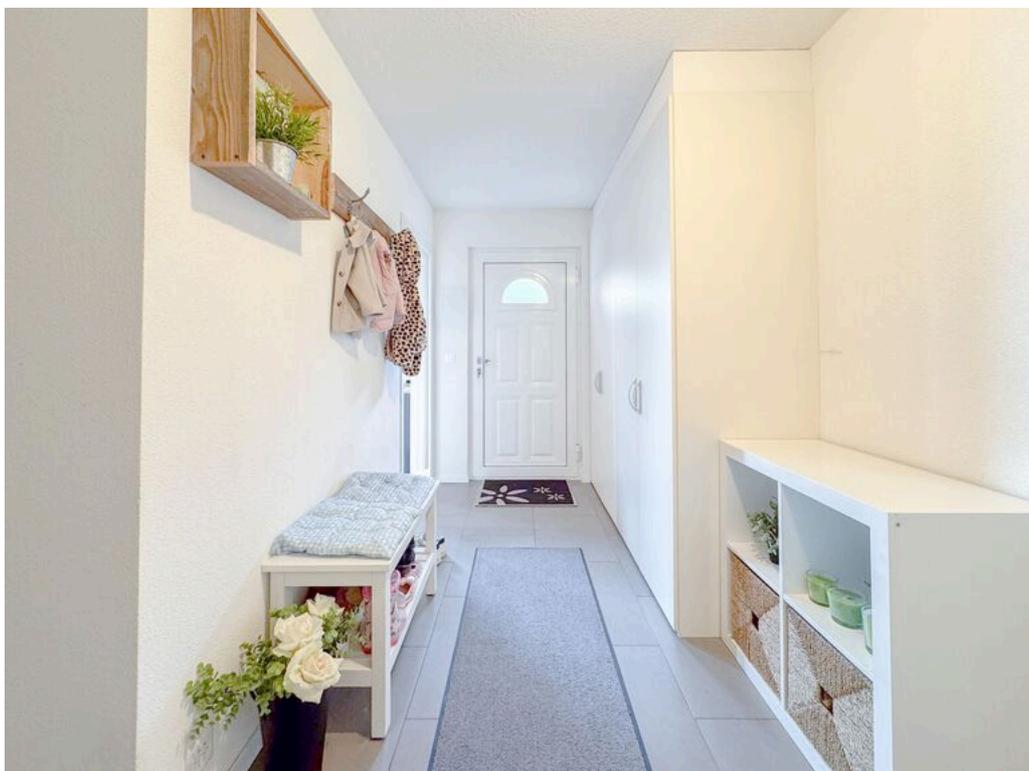


TransCréa Sàrl

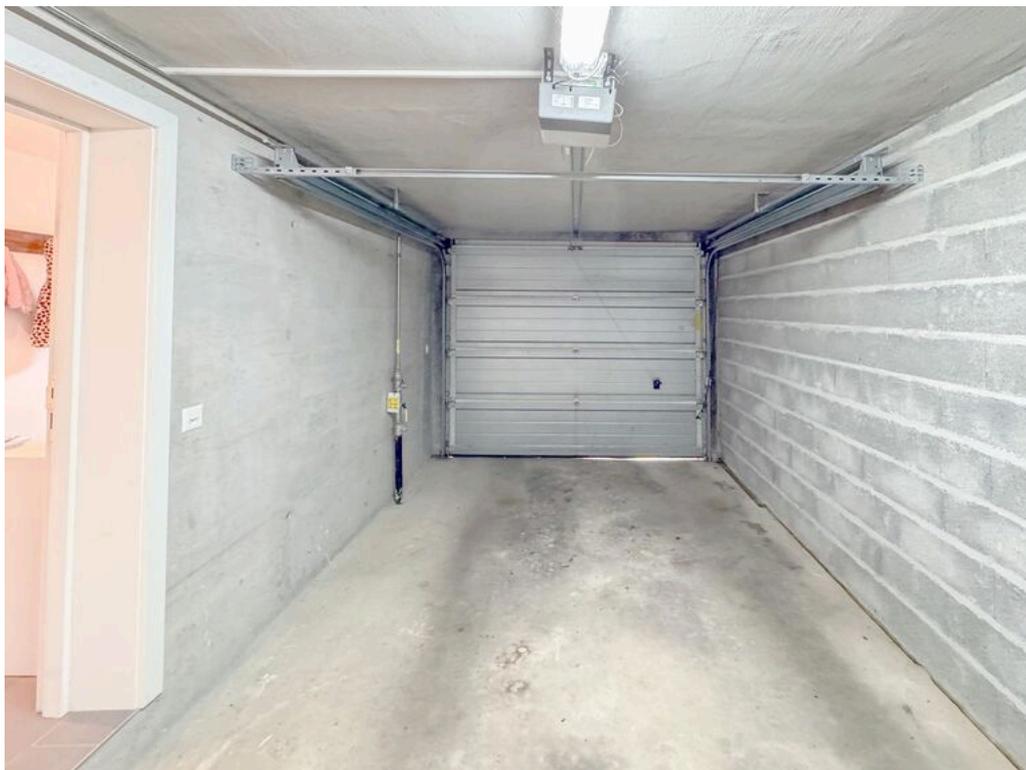
Immobilier
Conseils - Location - Vente



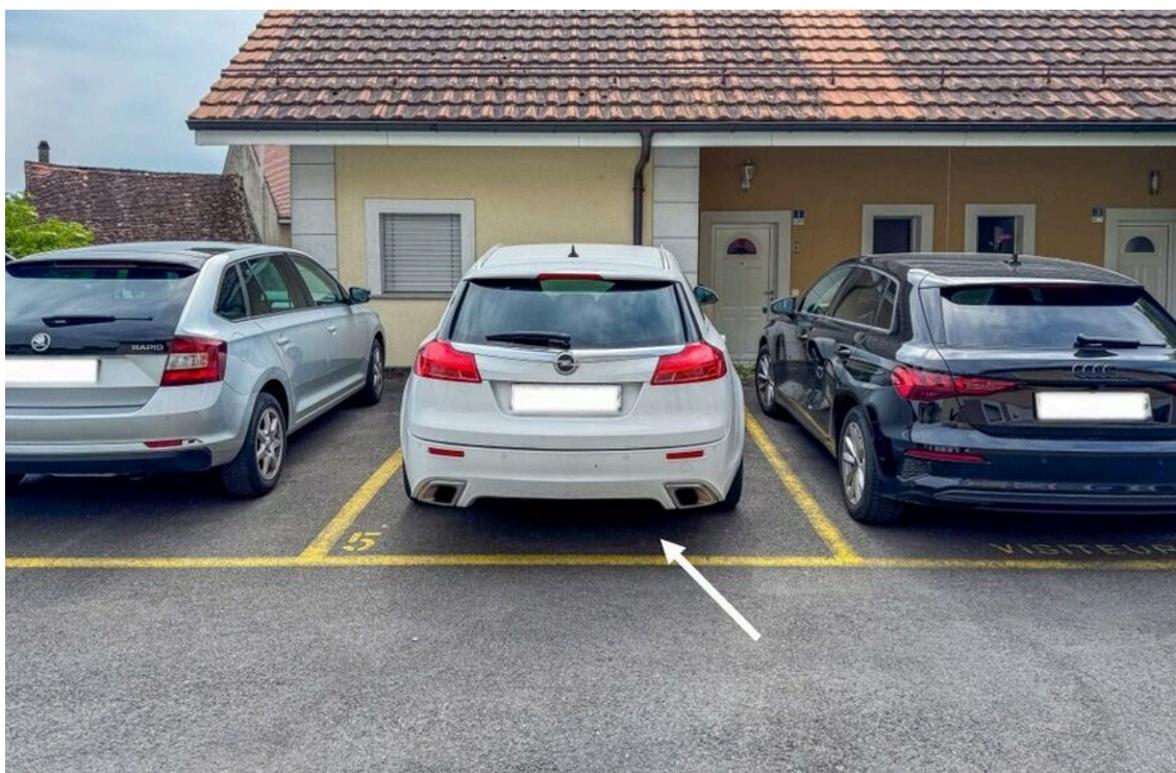
Chambre/bureau rez inférieur



Hall d'entrée avec armoires au rez inférieur



Garage de 18 m² au rez inférieur



Place de parc extérieure



TransCréa Sàrl
Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue sur la terrasse



Belle terrasse ensoleillée



TransCréa Sàrl

Immobilier

Conseils - Location - Vente



Vue aérienne



Vue aérienne sur Grandson



TransCréa Sàrl

Immobilier
Conseils - Location - Vente



Vue aérienne