

Immeuble de caractère à rénover-Grandson



**VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74

079 220 06 68



Prix

865'000 CHF

Lieu

1422 Grandson

Type de bien

Immeuble

Surface habitable

260 m²

Nombre de pièces

12

Année

1850

Surface de la parcelle

210 m²

Nombre de chambres

6

Disponibilité

Immédiate

Volume

2'041 m³

Salles de bain

4

Exposition

Nord – Sud

Places de parc

–



Description

Membre de l'association «Les plus beaux Villages de Suisse», Grandson possède un riche patrimoine historique avec son château, son église et le bourg médiéval.

L'agence immobilière CONCRETISE vous propose ce petit immeuble locatif composé de 4 appartements, situé dans ce charmant bourg médiéval, juste à côté du château, à seulement deux minutes du lac de Neuchâtel et de ses petites plages. Cet immeuble de caractère offre également un beau potentiel de rénovation et d agrandissement.

Les poutres apparentes, certains parquets et tommettes d'origine, la vue lac, le côté vieux bourg en font vraiment un bien d'amateur. Ce bien ravira les amateurs d'une maison avec cachet et une âme.

Bien qu'elle soit une commune indépendante, Grandson est inclus dans l'agglomération urbaine d'Yverdon-les-Bains ce qui en fait un emplacement privilégié proche des montagnes du Jura, au calme, à proximité des transports ainsi que de microcommerces de première nécessité. Les grandes enseignes sont à quelques minutes de là au centre d'achat de Montagny ou à Champagne.

La gare CFF de Grandson est le point de départ des lignes S1 et S5 du RER Vaud avec des trains qui circulent toutes les 30 minutes. Cinq lignes de bus desservent huit arrêts en direction d'Yverdon-les-Bains, Vuitemboeuf, Mauborget, Provence et Gorgier-St-Aubin (NE).

Le bâtiment offert à la vente se compose de 4 appartements traversants répartis sur trois niveaux, avec une loggia, une terrasse couverte, un atelier et un jardin de ville avec vue sur le lac. Il bénéficie également de caves, d'un garage à vélo et d'un accès aisément aux transports publics.

Composition de l'immeuble :

- Rez inférieur : jardinet urbain, atelier, caves, locaux communs
- Rez supérieur : 1 appartement de 4 pièces (env. 86 m²) avec terrasse, accès jardin et grande cave privative
- 1er étage : 2 appartements de 2 pièces (env. 44 m² chacun) avec loggia
- 2e étage : 1 appartement de 4 pièces (env. 86 m²) avec loggia
- Combles et sur combles aménageables avec un potentiel d'un appartement de plus
- Parcelle : 210 m² (dont 170 m² bâti)
- Surface habitable nette actuelle : env. 260 m²
- Volume : 2'041 m³



Structure :

- Toiture : en bon état (toiture froide sur grenier)
- maçonnerie solide, éléments bois à remettre aux normes
- Techniques du bâtiment : à renouveler entièrement
- Fenêtres : simple vitrage côté sud et au rez. Double vitrage côté nord au premier et deuxième étage.
- Aménagements intérieurs : à rénover (beaux parquets anciens conservés dans certaines pièces)
Classé note 4 au recensement architectural vaudois (objet bien intégré), ce bien est situé dans le périmètre protégé de la vieille ville et doit être conservé selon le PPA.
Un bien rare, chargé d'histoire, idéal pour les amateurs de patrimoine souhaitant donner une nouvelle vie à un bâtiment emblématique.

Vous avez des compétences dans le bâtiment, des contacts dans la rénovation ou simplement le goût des beaux projets ? Ce bien est pour vous !

Caractéristiques techniques :

- Surface habitable actuelle : env. 260 m²
- Volume : 2'041 m³
- Parcelle : 210 m²
- Toiture en bon état | Techniques à remplacer | Intérieurs à rénover
- Menuiseries simple vitrage | Structure bois à remettre aux normes
- Poêle à mazout

Pourquoi ce bien vous séduira ?

- Idéal pour bricoleurs ou professionnels du bâtiment
- Excellent projet de rénovation avec plus-value
- Charme historique : boiseries et d'autres éléments d'origine
- Vue lac, centre de Grandson, 2 min des plages
- Bien noté au recensement architectural (note 4 – bâtiment bien intégré)

Situation :

- Bus à 1 min | Gare CFF du RER Vaud à 5 min | Autoroute à 2,3 km
- Petits commerces, écoles et loisirs à proximité immédiate
- Entre lac et les montagnes du Jura avec leurs promenades et sports d'hiver à proximité
- Centre commercial de Montagny (Migros, Denner, Jumbo, Supermarché Coop, etc) et Denner de



865'000 CHF

1422 Grandson



Champagne à quelques kilomètres

Parking

L'immeuble ne dispose pas de places de parc. Des places de parc publiques existent à proximité.



Aménagements intérieurs

**Type de cuisine**

Ouverte

Balcon

Oui

Cheminée/poêle

Oui

Galetas

Oui

Cave

Oui

Vue

Panoramique sur le lac

Luminosité

Excellente

Aménagements extérieurs

**Jardin**

Oui

Terrasse

Oui



Informations techniques



État des combles

Aménageables

Type de zone

Habitation de forte densité

Type de chauffage

Mazout

Distribution de la chaleur

Radiateur

Détails des dernières rénovations

Immeuble à rénover.

Fenêtres

Simple ou double vitrage

Divers



Altitude

447 m

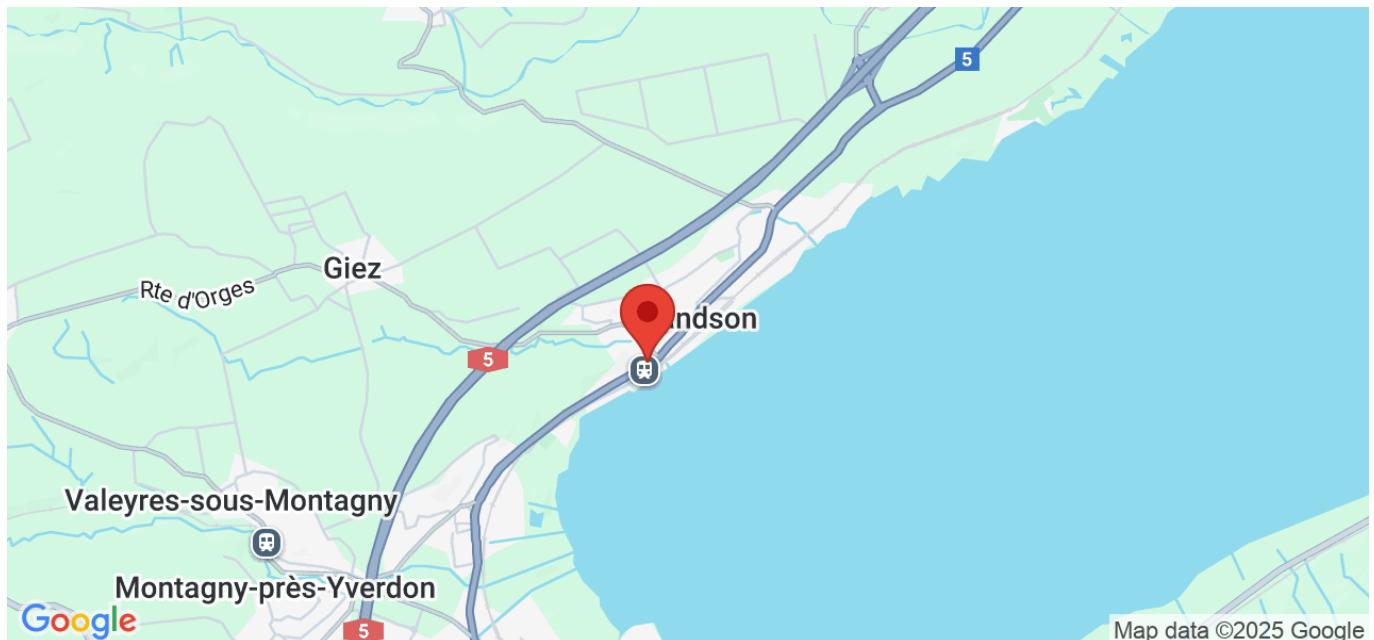
Taux d'imposition

69 %



Services de proximité

— •



Transport public

Gare CFF RER Vaud

Commerce

-  Supermarché
-  Supermarché
-  Supermarché

865'000 CHF

1422 Grandson





865'000 CHF

1422 Grandson



865'000 CHF

1422 Grandson













CONCRETISE
IMMOBILIER



CONCRETISE
IMMOBILIER

865'000 CHF

1422 Grandson





Combles +756.00

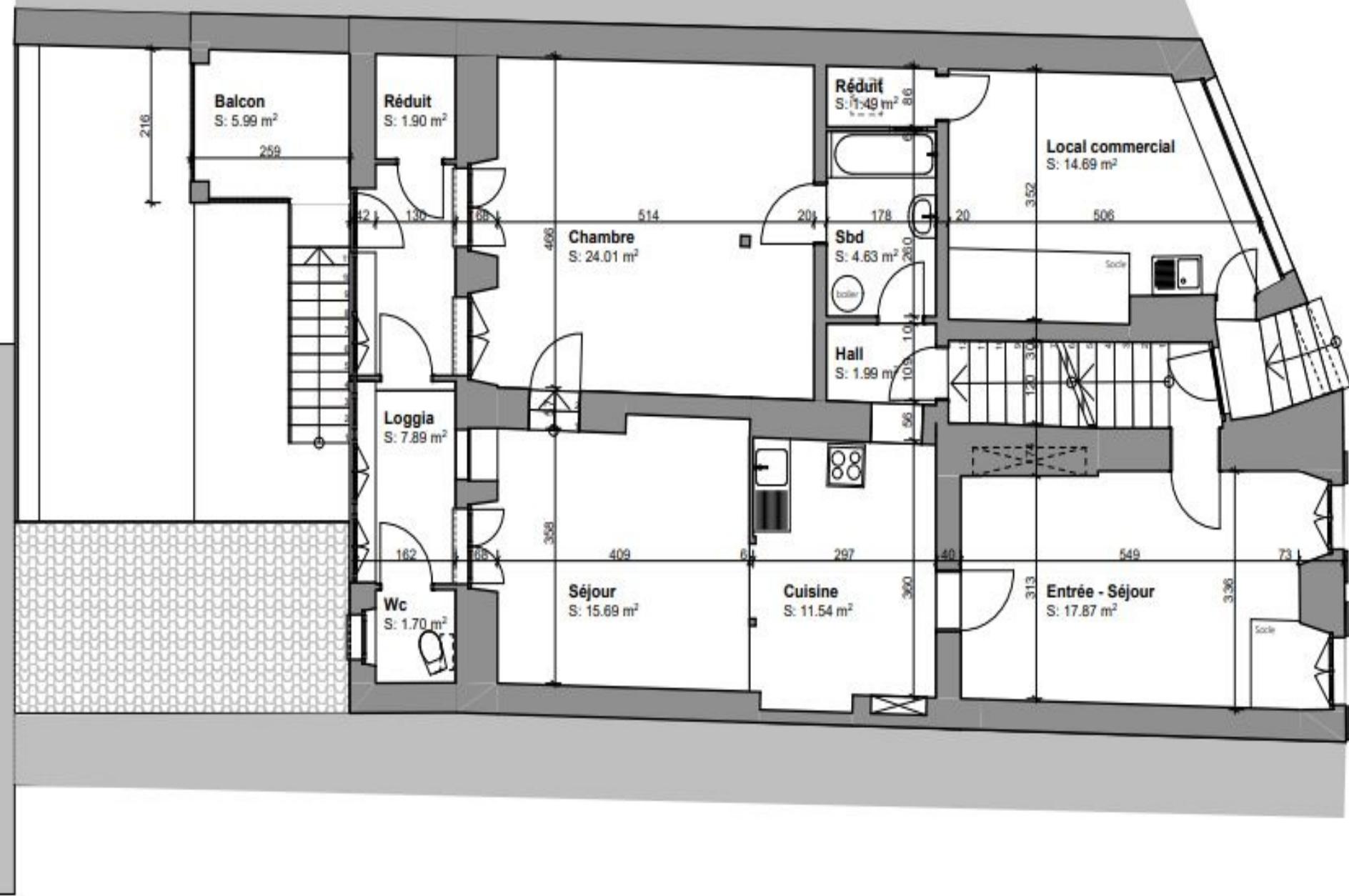
2ème étage +488.00

1er étage +233.71

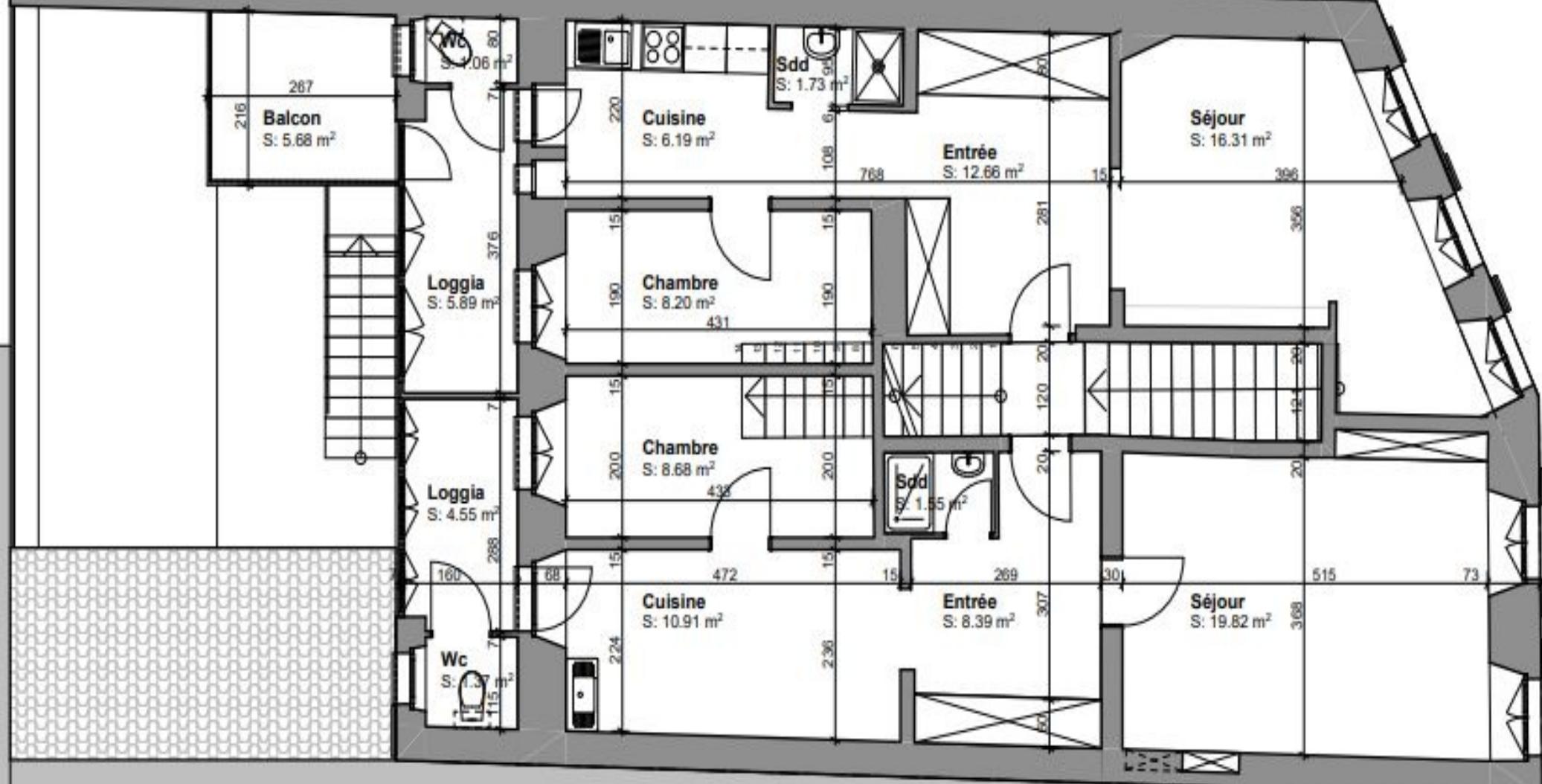
Rez de chaussée ±0.00

Sous-sol -280.00

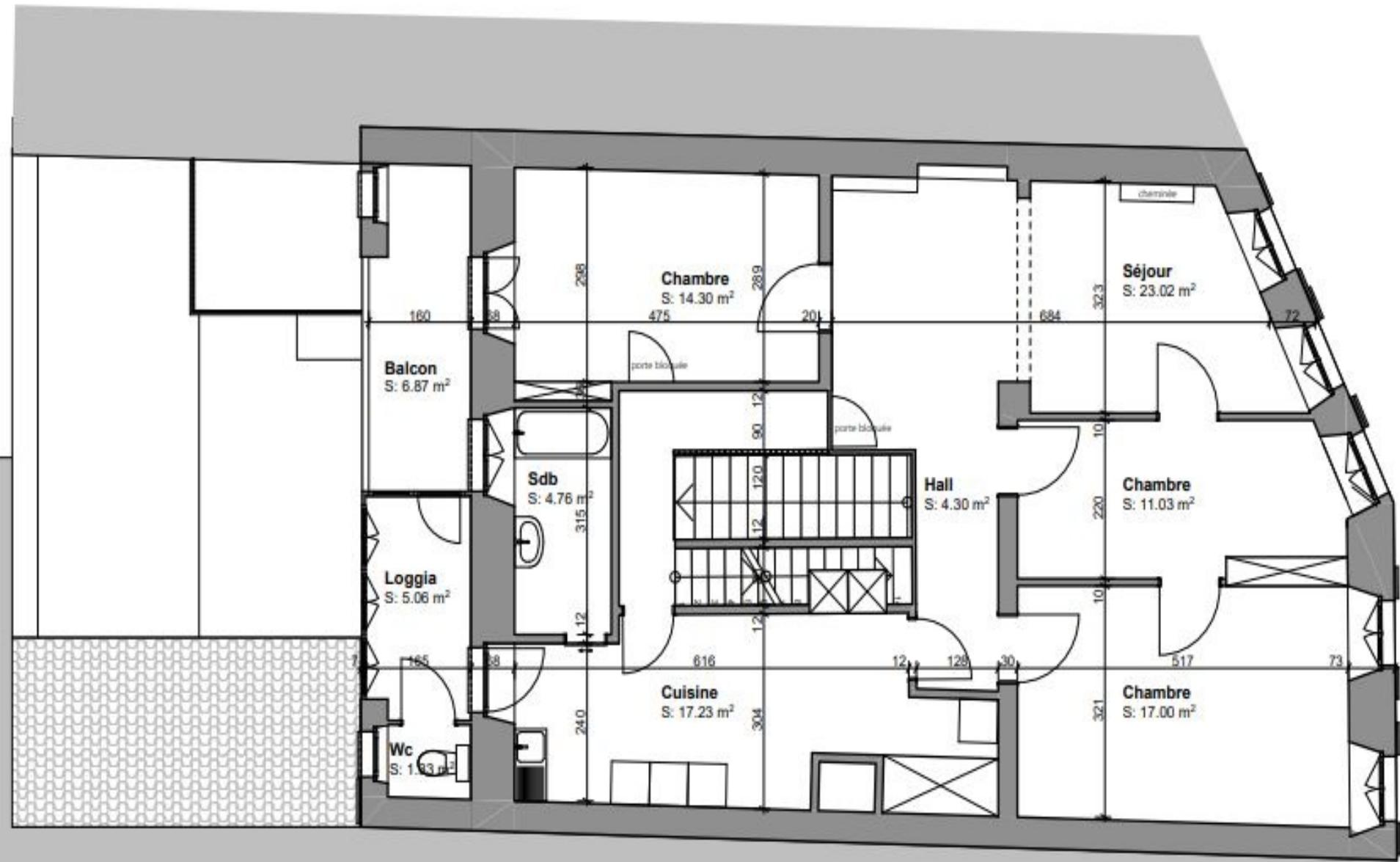
Plan du rez de chaussée



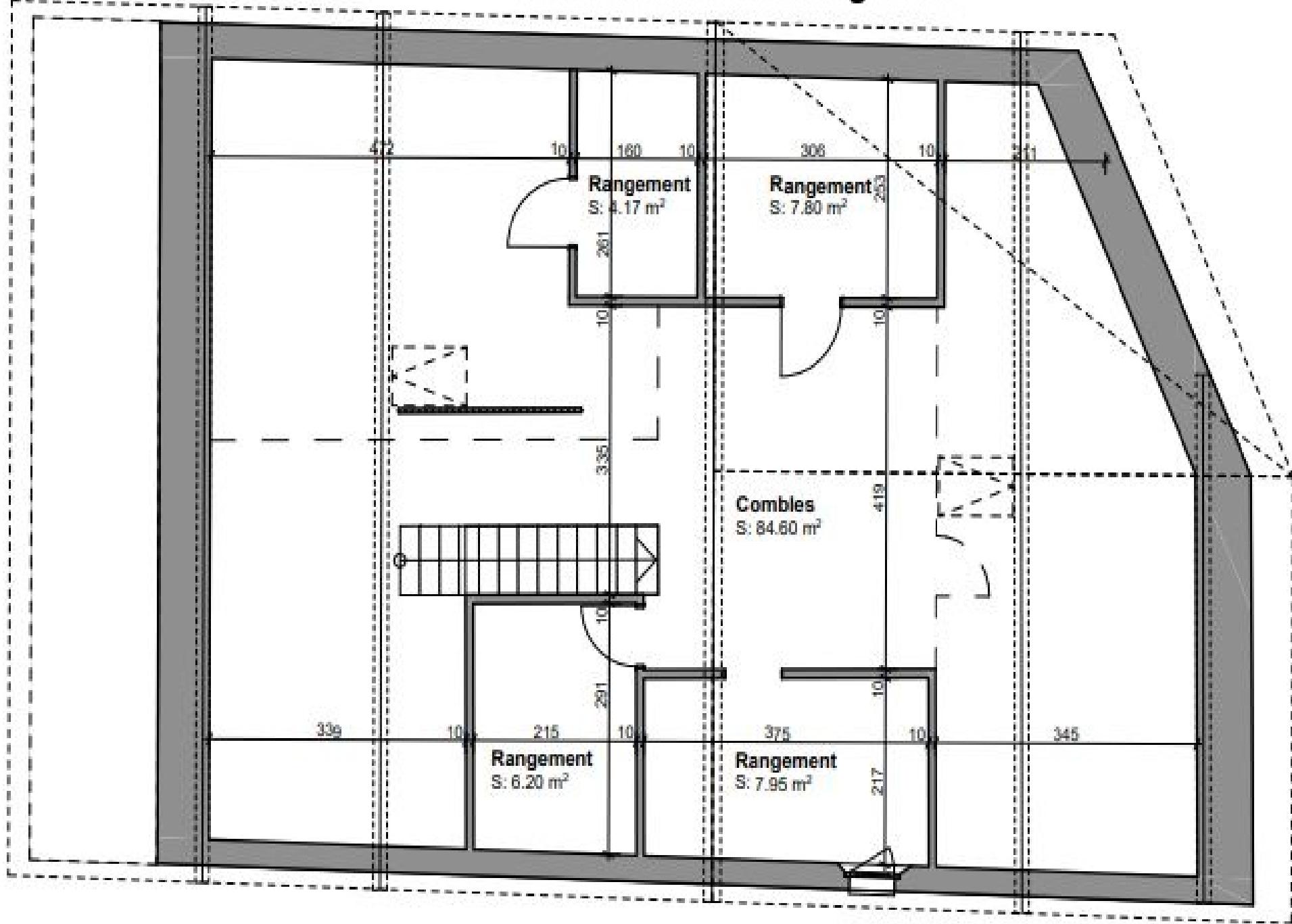
Plan du 1er étage



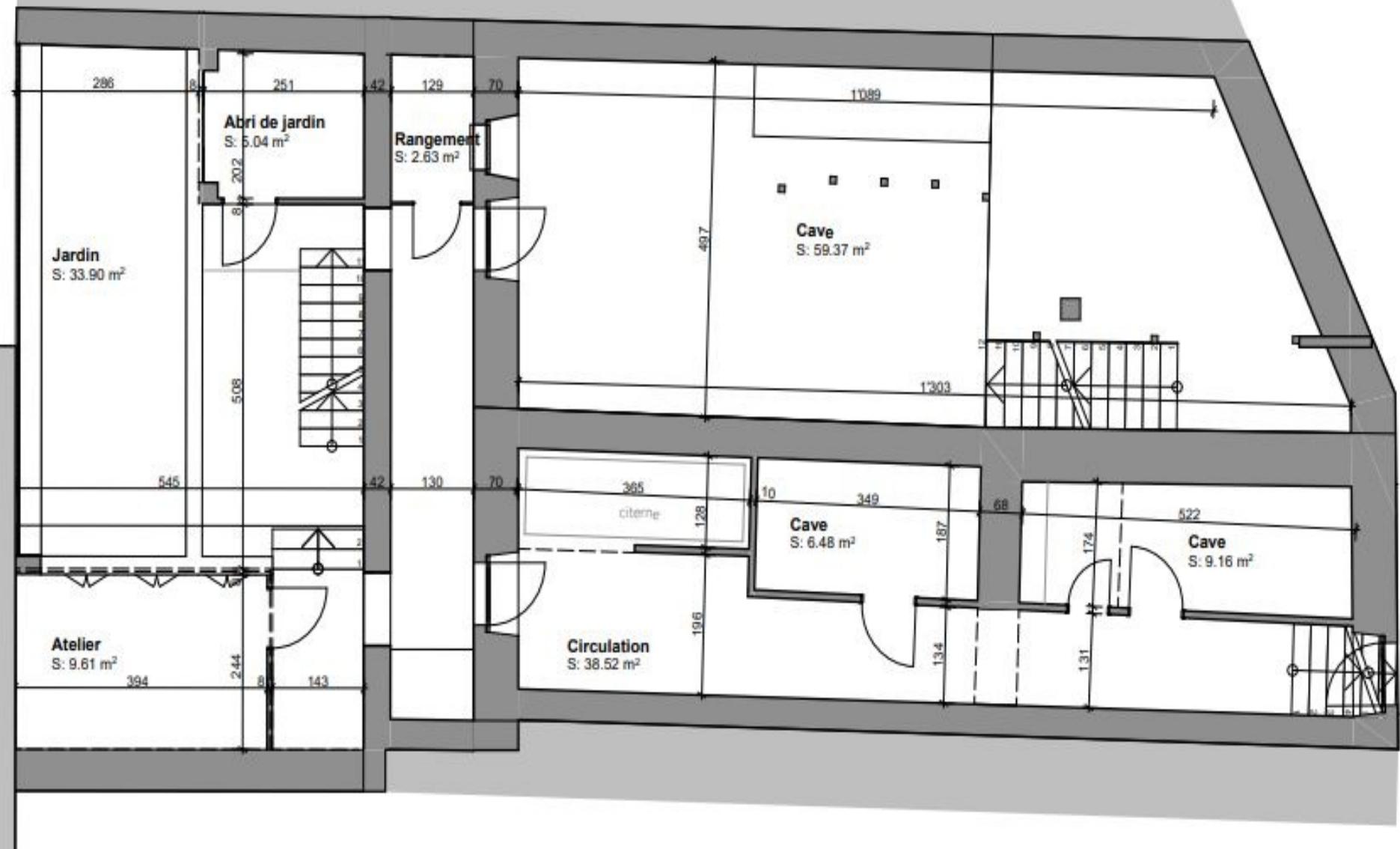
Plan du 2e étage



Plan des combles aménageables



Plan du sous-sol





Ce bien vous intéresse ?



**VOTRE CONSEILLER
VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74
079 220 06 68



CONCRETISE
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 contact@concretise.ch
1304 Cossonay www.concretise.ch