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

Année
1850

Disponibilité
Immédiate

Surface habitable
260 m2

Surface de la parcelle
210 m2

Volume
2041 m3

Exposition
Nord - Sud

Nombre de pièces
12

Nombre de chambres
6

Salles de bain
4

Places de parc
-

Ce document n'est pas contractuel

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, Vuitebœuf, 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 aisé 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 bâtis)
- 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

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

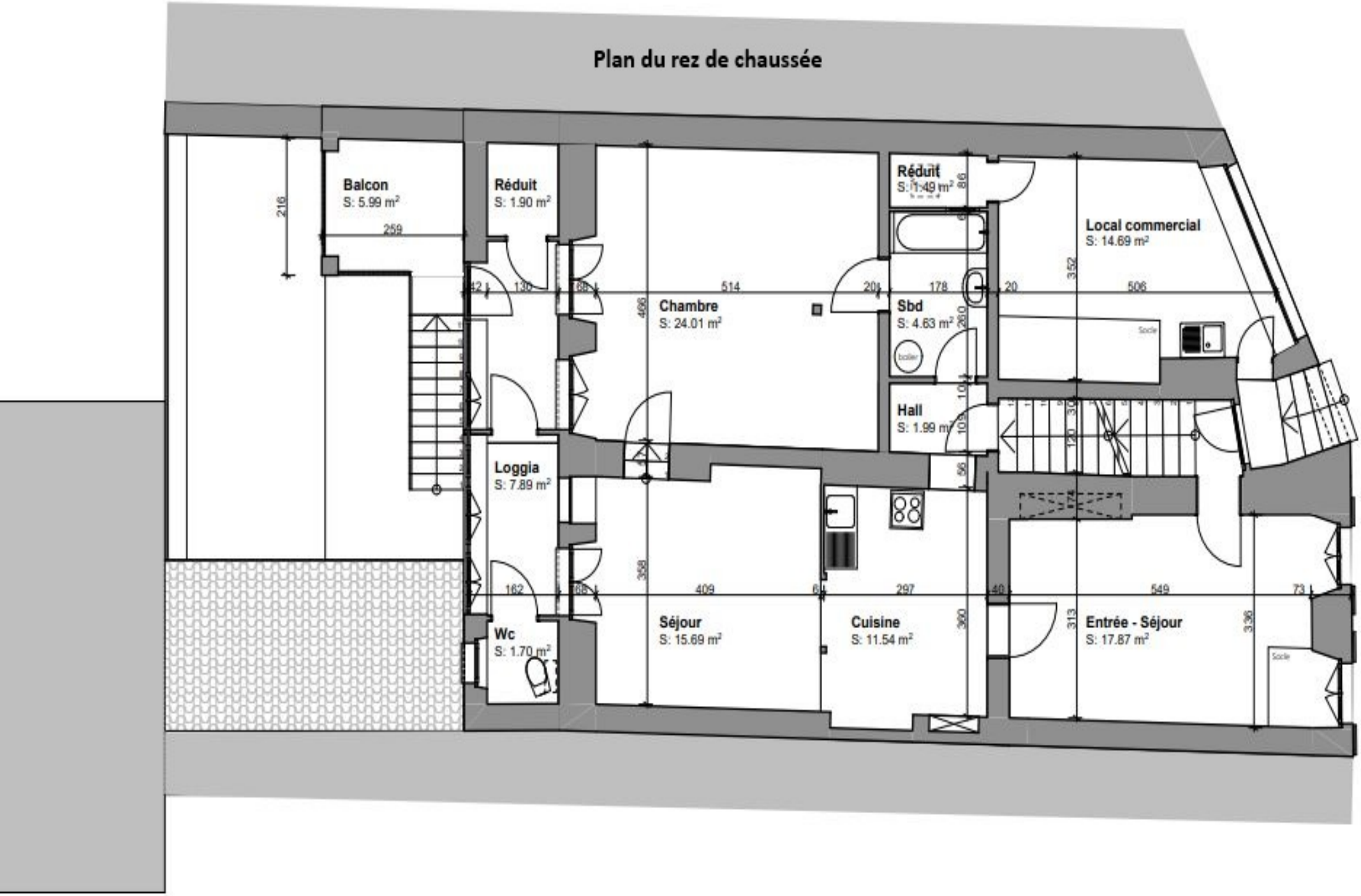
- Supermarché
- Supermarché
- Supermarché

André PAUL

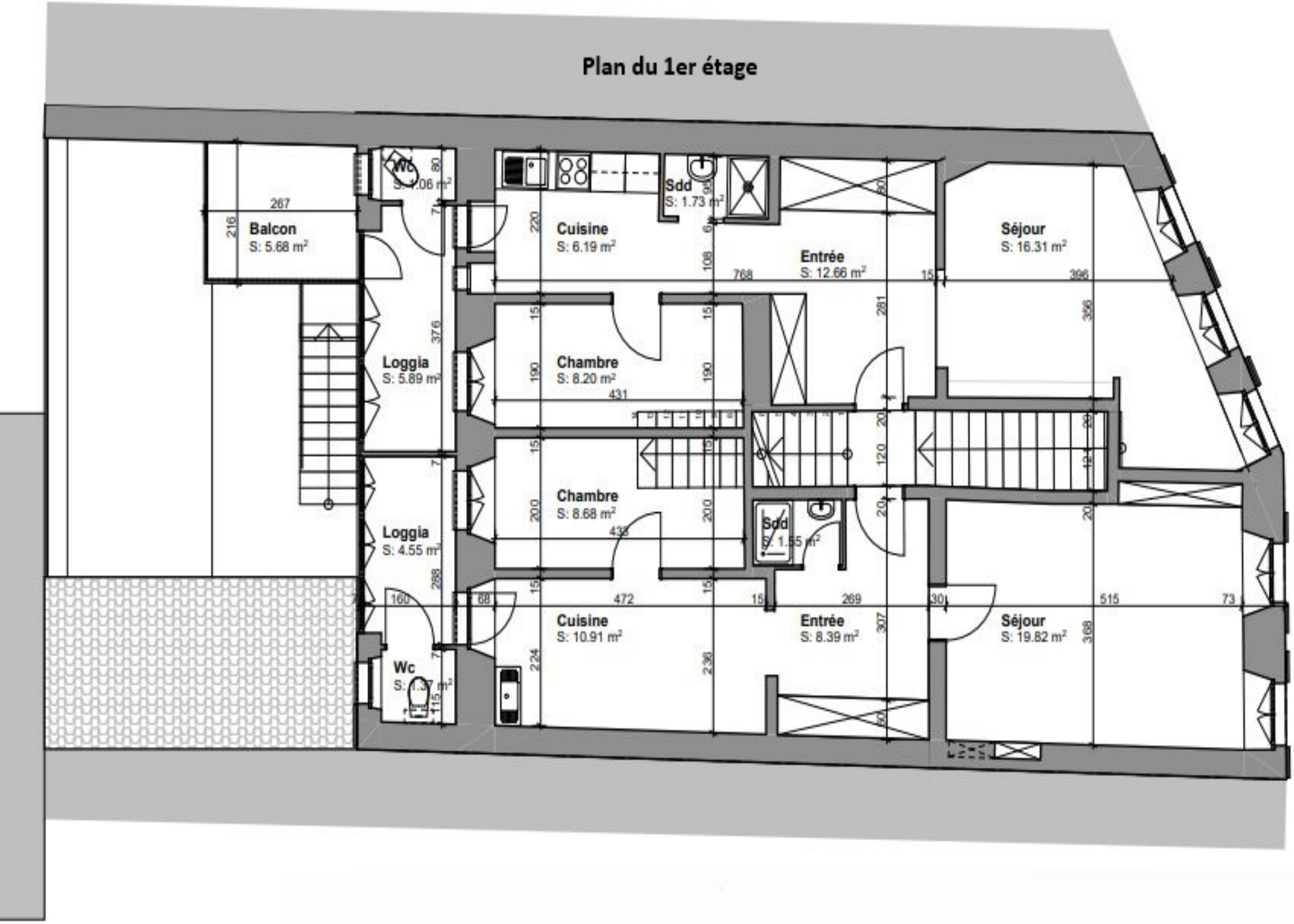
CONCRETISE
IMMOBILIER

Combles +756.00
2ème étage +486.00
1er étage +233.71
Rez de chaussée ±0.00
Sous-sol -280.00

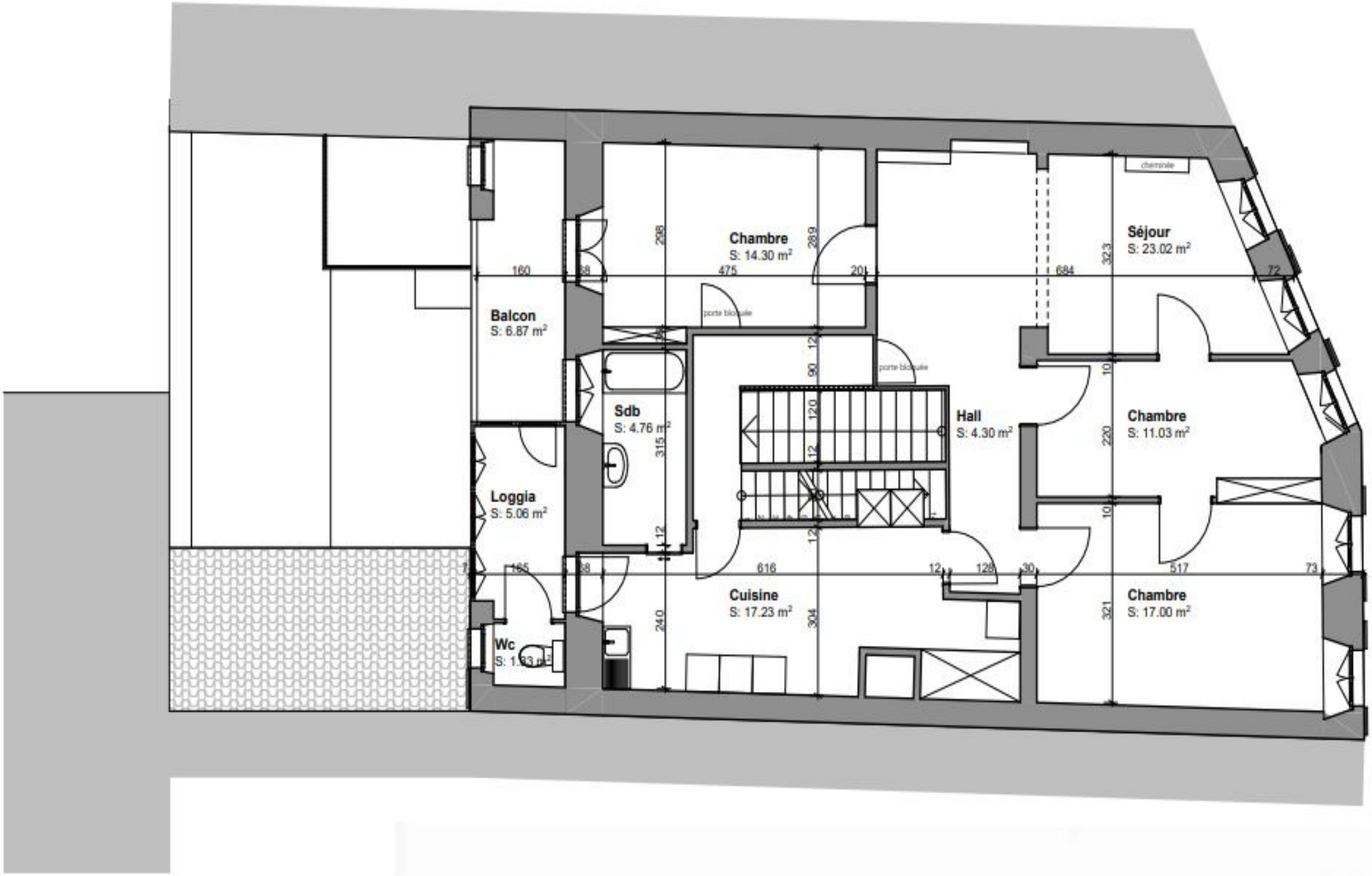
Plan du rez de chaussée



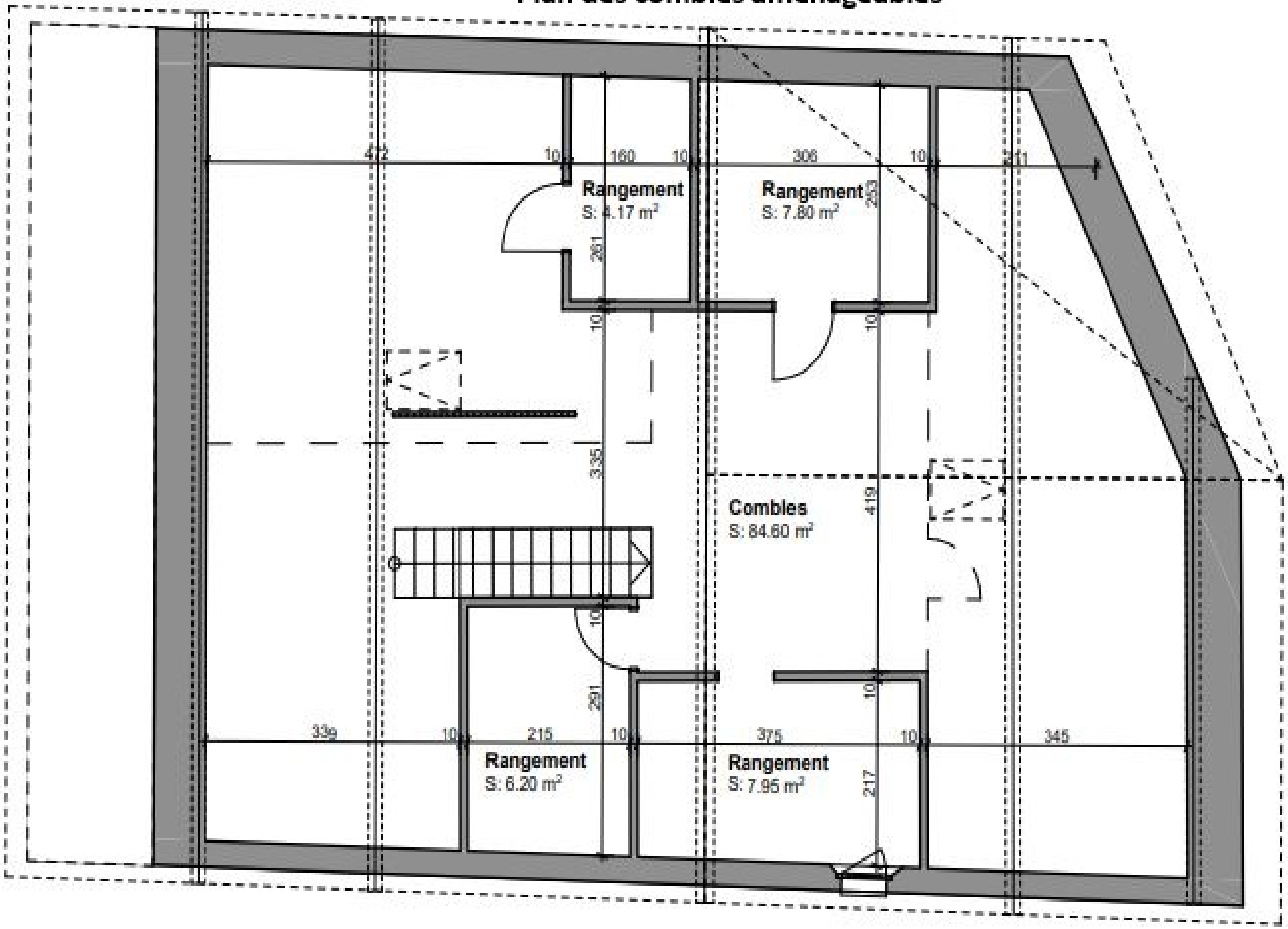
Plan du 1er étage



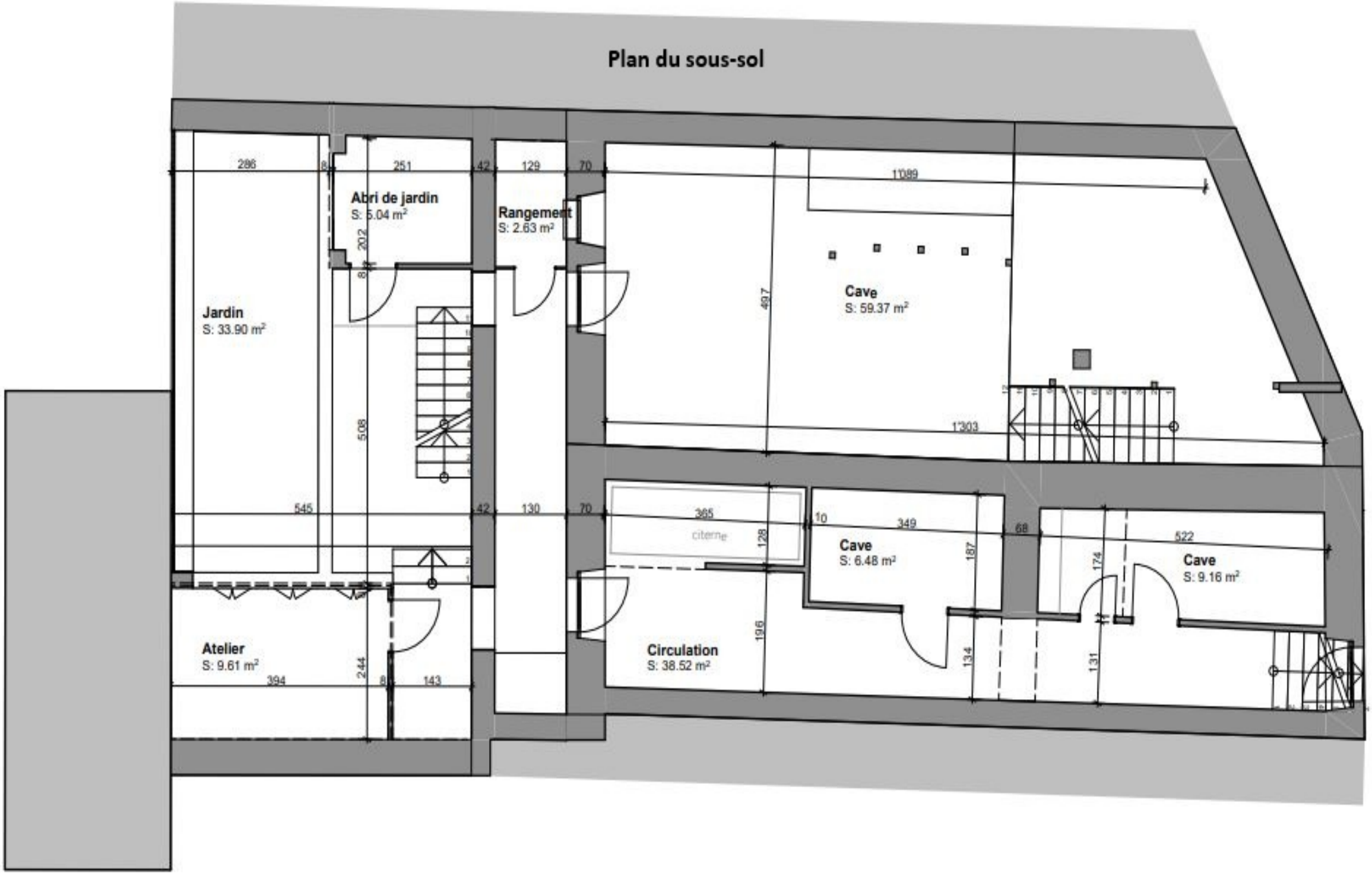
Plan du 2e étage



Plan des combles aménageables



Plan du sous-sol



CONCRETISE

865'000 CHF
1422 Grandson

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
1304 Cossonay

contact@concretise.ch
www.concretise.ch