

Villa individuelle aux Tuileries de Grandson



Villa individuelle, construite en 1956, sur deux niveaux, avec garage,
et grand jardin.

Située dans un quartier de villas et profitant d'un bel ensoleillement, cette villa se trouve
à proximité immédiate des commerces, écoles, etc.

En bon état général, mais nécessitant quelques travaux de cosmétique.
Possibilité d'agrandissement.

Prix de vente : CHF 750'000.—

ADB Immobilier

**Ariane Pantet - 079 425 13 22 - Chemin du Grandsonnet 15 - 1422 Grandson
www.adb-immobilier.ch - info@adb-immobilier.ch**

Document non contractuel

Descriptif

Charmante villa individuelle avec potentiel d'agrandissement.

Actuellement en 4.5 pièces, il est possible de créer une grande pièce en lieu et place du garage intérieur.

Possibilité de construire des garages boxes en bas de parcelle.

La chaudière est récente, et les fenêtres sont en double vitrage.

➤ **Le rez inférieur**

- Un grand garage
- Une cave
- Un local atelier
- Un local technique
- Une cage d'escalier reliant l'étage

➤ **Le rez supérieur**

- Un hall d'entrée fermé
- Un corridor
- Une cuisine
- Un séjour spacieux avec accès à la terrasse
- Une chambre à coucher
- Une chambre à coucher
- Une chambre à coucher
- Salle d'eau munie d'un lavabo et d'une baignoire
- Un WC séparé

➤ **Les extérieurs**

- Une terrasse
- Une place de parc extérieure
- Un grand jardin richement arborisé

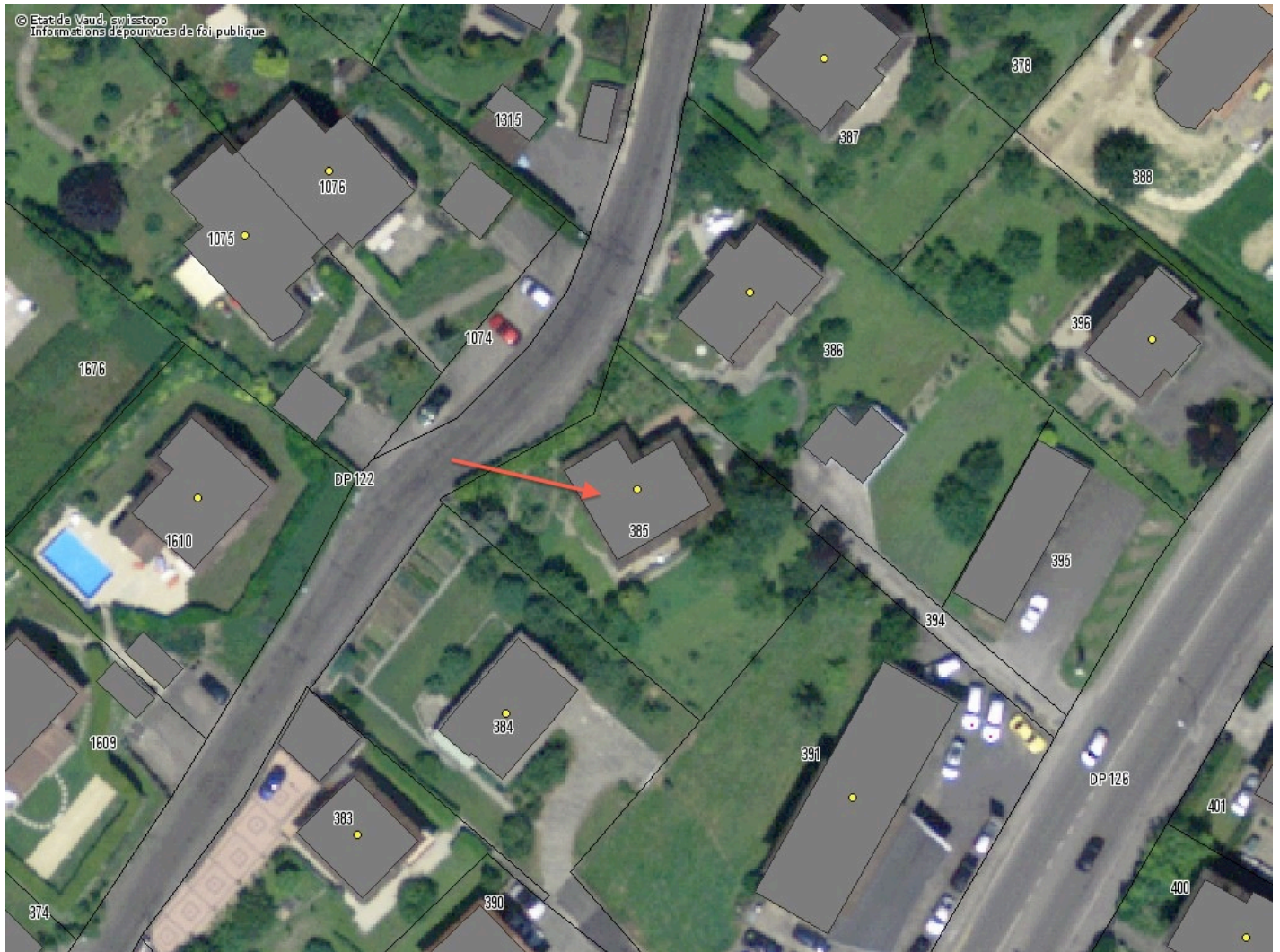


Ariane Pantet - 079 425 13 22 - Chemin du Grandsonnet 15 - 1422 Grandson
www.adb-immobilier.ch - info@adb-immobilier.ch

Document non contractuel

Situation

L'accès à la propriété peut se faire soit par le chemin du Mont, accès à pied par escaliers, soit par le chemin privé depuis la route cantonale avec accès au garage et place de parc.



ADB Immobilier

Ariane Pantet - 079 425 13 22 - Chemin du Grandsonnet 15 - 1422 Grandson
www.adb-immobilier.ch - info@adb-immobilier.ch

Document non contractuel

Renseignements généraux

Situation :	Commune de Grandson. District du Jura -Nord vaudois.
Nombre d'habitants :	2995
Altitude :	435 mètres
Transports :	Accès autoroute à moins de 2 minutes Yverdon 4 km Neuchâtel 32 km Lausanne 45 km Genève 95 km Berne 85 km Car postal et gare à Grandson
Ecoles :	Maternelle, enfantine et primaire et secondaire à Grandson. Garderie, crèche, structure d'accueil pour écoliers.
Commerces :	Nombreux commerces.
Taux fiscal :	75 %



Ariane Pantet - 079 425 13 22 - Chemin du Grandsonnet 15 - 1422 Grandson
www.adb-immobilier.ch - info@adb-immobilier.ch

Document non contractuel

Données de l'objet

Forme juridique	Propriété en nom propre
Adresse	chemin du Mont 12
Servitudes et charges foncières	Voir RF
Surface de la parcelle n°385	807 m ²
Habitation	114 m ² au sol
Place jardin	649 m ²
Route, chemin	44 m ²
Surface de la parcelle n°394	95 m ² (chemin d'accès en co-propriété avec le voisin, chacun pour une demie)
Disponibilité de l'objet	A convenir, de suite



ADB Immobilier

Ariane Pantet - 079 425 13 22 - Chemin du Grandsonnet 15 - 1422 Grandson
www.adb-immobilier.ch - info@adb-immobilier.ch

Document non contractuel



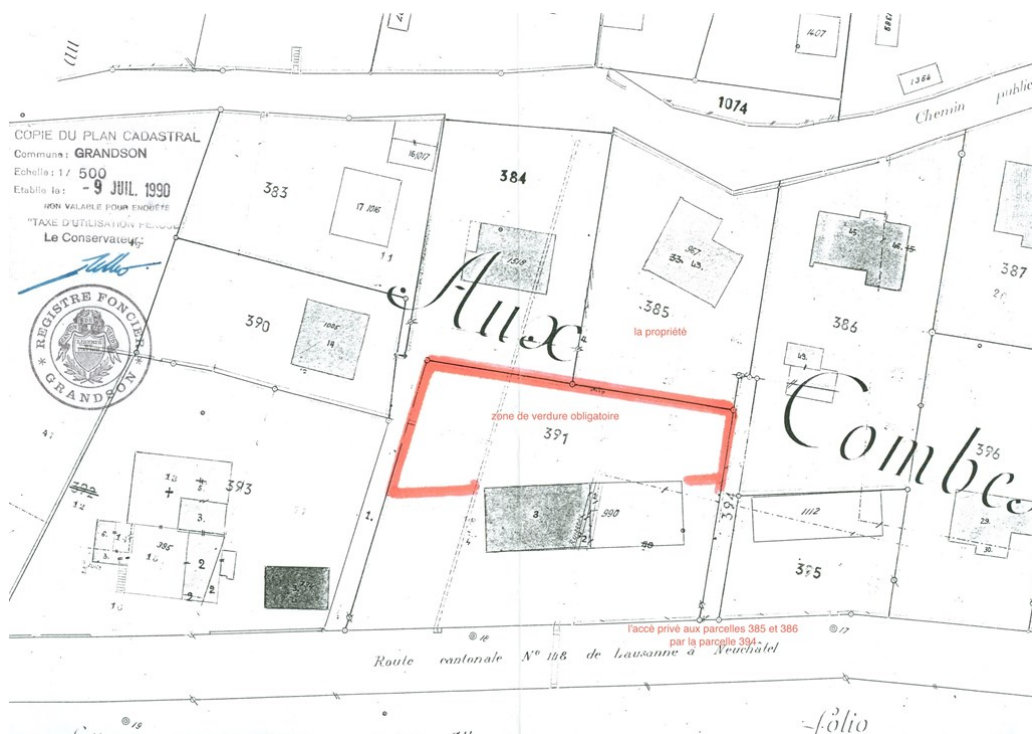
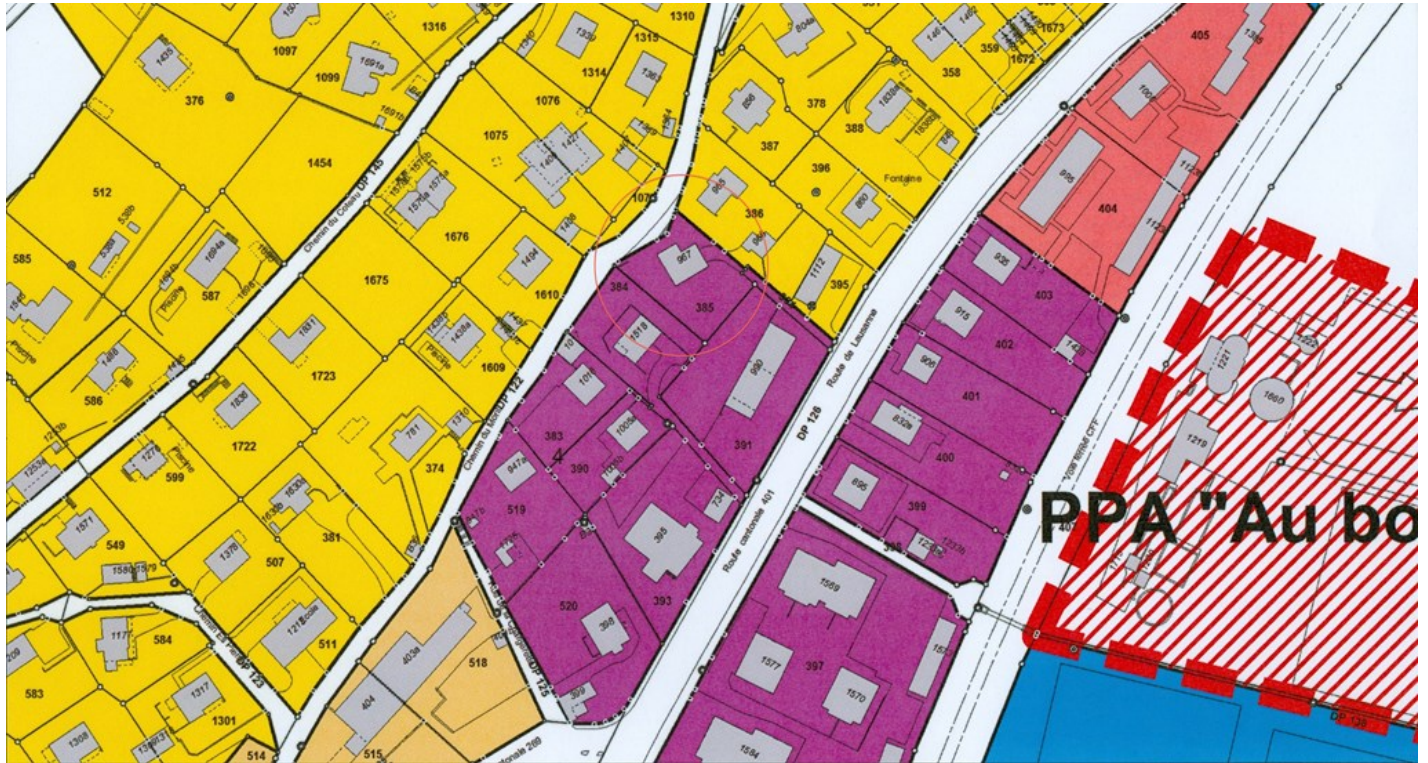
ADB Immobilier

Ariane Pantet - 079 425 13 22 - Chemin du Grandsonnet 15 - 1422 Grandson

www.adb-immobilier.ch - info@adb-immobilier.ch

Document non contractuel

La propriété possède des servitudes de non construction pour la parcelle en dessous. Aucune construction ne pourra être ajoutée à l'existant, garantissant la vue, l'ensoleillement et la tranquillité. De plus la zone verte en contrebas de la parcelle 807, doit être conservée.



ADB Immobilier

Ariane Pantet - 079 425 13 22 - Chemin du Grandsonnet 15 - 1422 Grandson
www.adb-immobilier.ch - info@adb-immobilier.ch

Document non contractuel



ADB Immobilier

Ariane Pantet - 079 425 13 22 - Chemin du Grandsonnet 15 - 1422 Grandson

www.adb-immobilier.ch - info@adb-immobilier.ch

Document non contractuel