





Descriptif

NewHome Services vous propose cette villa mitoyenne située à l'entrée d'Yverdon-les-Bains. Ce projet offre un cadre de vie moderne, pratique et agréable au quotidien avec environ 155 m² de surface habitable et 190 m² de surface utile. À seulement 6 minutes en vélo et 10 minutes en transports en commun du centre-ville, il bénéficie d'un emplacement recherché, alliant environnement résidentiel et excellente accessibilité. Yverdon-les-Bains séduit par son dynamisme, son lac et sa qualité de vie.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un vaste espace de vie d'environ 60 m², comprenant une cuisine ouverte moderne et entièrement équipée et un grand séjour. Grâce à son accès direct à la terrasse et au jardin privatif, cette pièce devient le véritable cœur de la maison. Un WC visiteurs complète ce niveau.

L'espace nuit se compose d'une belle suite parentale avec salle de douche privative, de deux chambres confortables complétées d'une salle de bains.

Les combles aménagés, d'une surface d'environ 39 m², constituent un espace polyvalent pouvant être utilisé selon les besoins de chacun : chambre supplémentaire, salle de jeux, espace de travail ou coin détente.

Le sous-sol apporte un véritable confort d'usage avec



deux pièces disponibles d'environ 4 m² et 10 m² ainsi qu'une buanderie de 10 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : espace de rangement, salle de sport ou atelier.

Pensées pour répondre aux exigences actuelles en matière de confort et d'efficacité énergétique, les villas sont équipées de **panneaux solaires** ainsi que d'une **pompe à chaleur réversible**, garantissant une température agréable tout au long de l'année. En été, elle permet de rafraîchir les espaces de vie de manière performante et économe en énergie, offrant un confort appréciable lors des fortes chaleurs.

Des espaces généreux, une conception moderne et un confort thermique optimal été comme hiver : une opportunité idéale pour profiter pleinement de votre futur cadre de vie à Yverdon-les-Bains.



Maison mitoyenne

CALAMIN, 1400 YVERDON-LES-BAINS

DISPOSITION

Pièces _____ 5.5

Chambres _____ 4

SURFACES

Surface habitable _____ 155 m²

Surface utile _____ 190 m²

Volume _____ 720 m³

Surface jardin _____ 198 m²

ÉQUIPEMENTS

Type de chauffage _____ Pompe à chaleur

Installation chauffage _____ Sol

Eau chaude sanitaire _____ Pompe à chaleur

Place de parc ext. _____ 1 (non inclus/-e(s))

CONSTRUCTION

Disponibilité _____ Automne 2027

Année de construction _____ 2026

État du bien _____ Nouveau

Prix de l'objet _____ **CHF 1'290'000.-**

Place de parc
extérieure _____ **CHF 20'000.-**

Place(s) de parc _____ **Oui, obligatoire**











Situation

TRANSPORTS PUBLICS

📍 80 m 🚶 1 min. 🚆 1 min. 🚗 1 min.

ECOLE PRIMAIRE

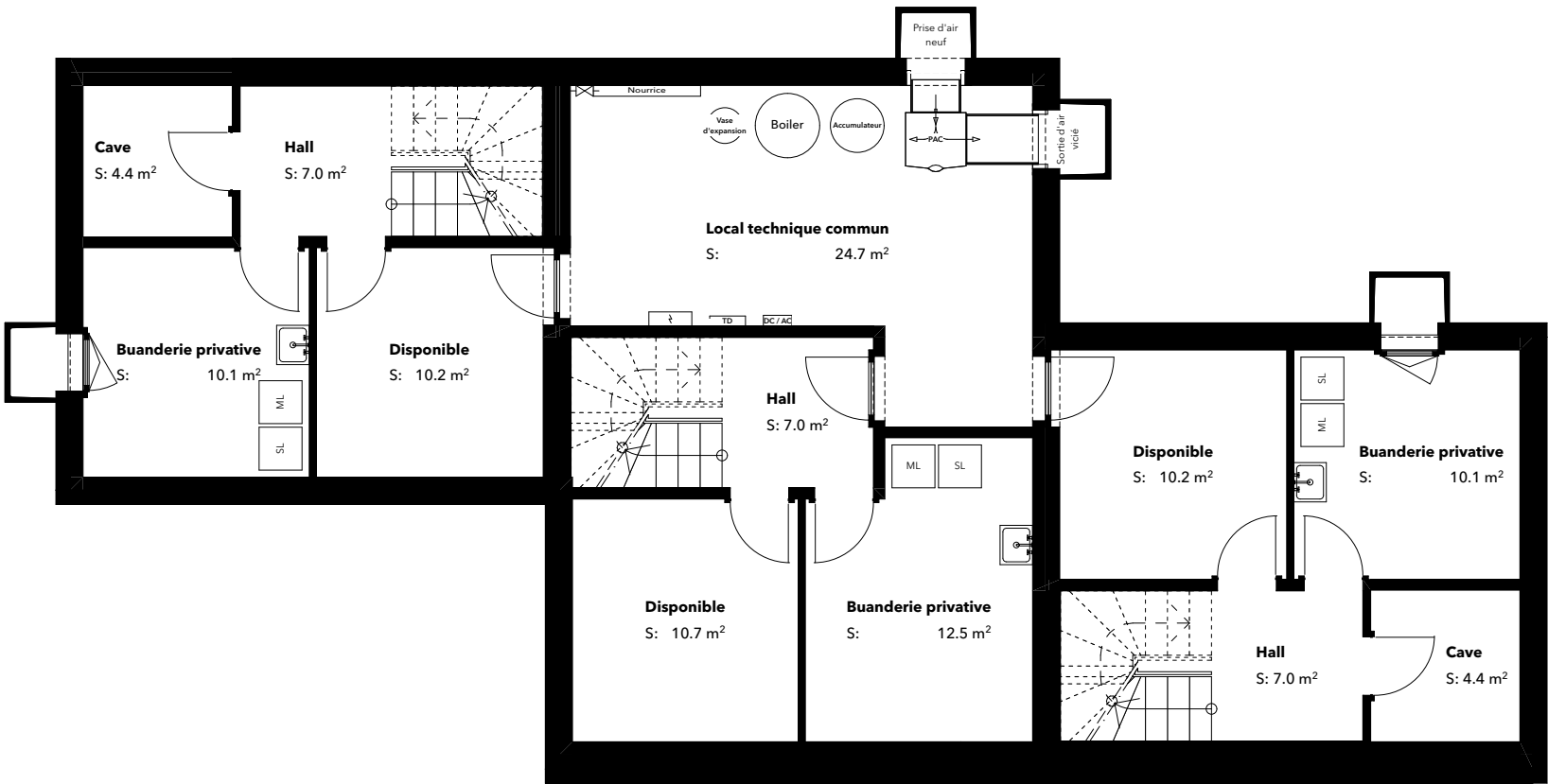
📍 811 m 🚶 13 min. 🚆 9 min. 🚗 4 min.

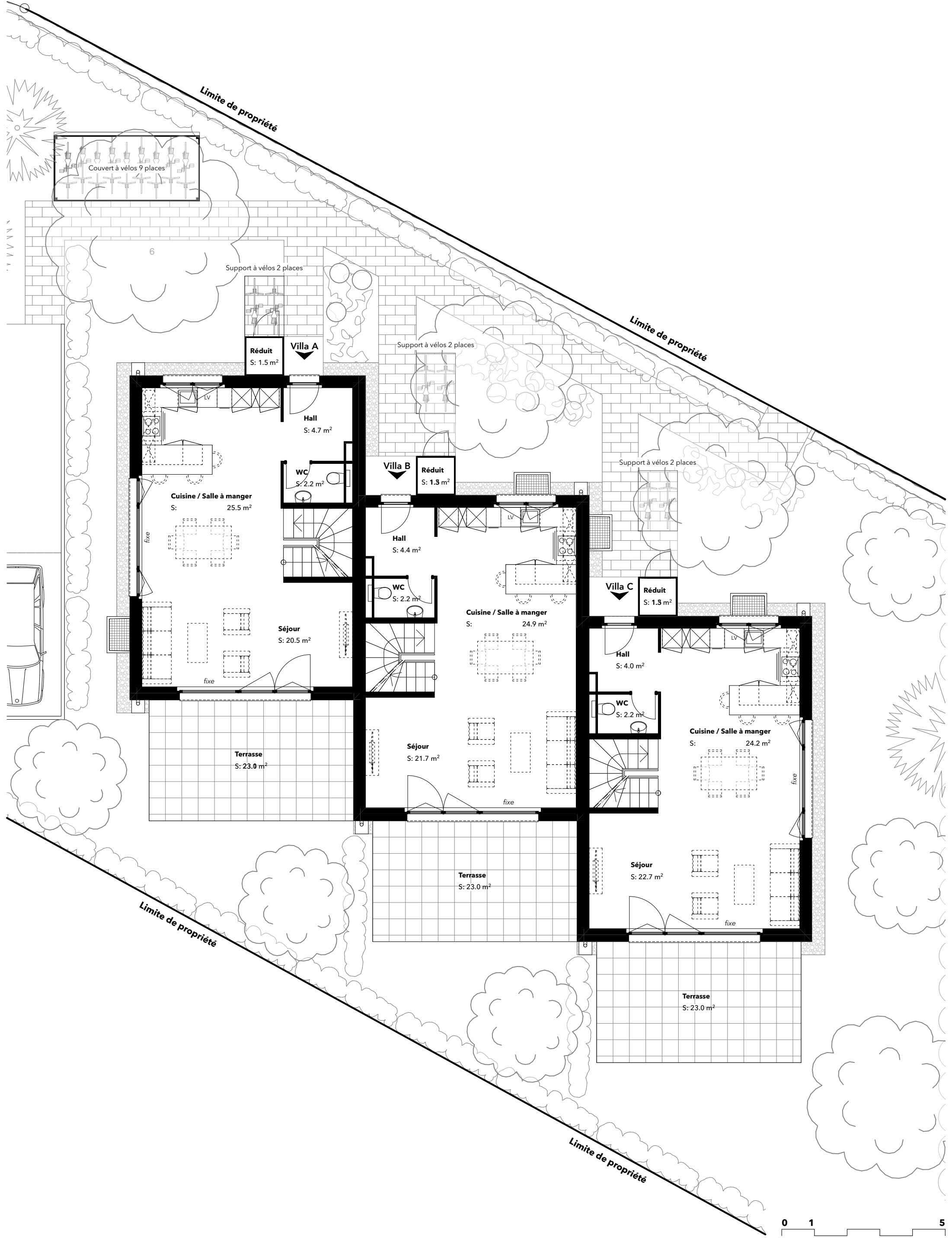
COMMERCES

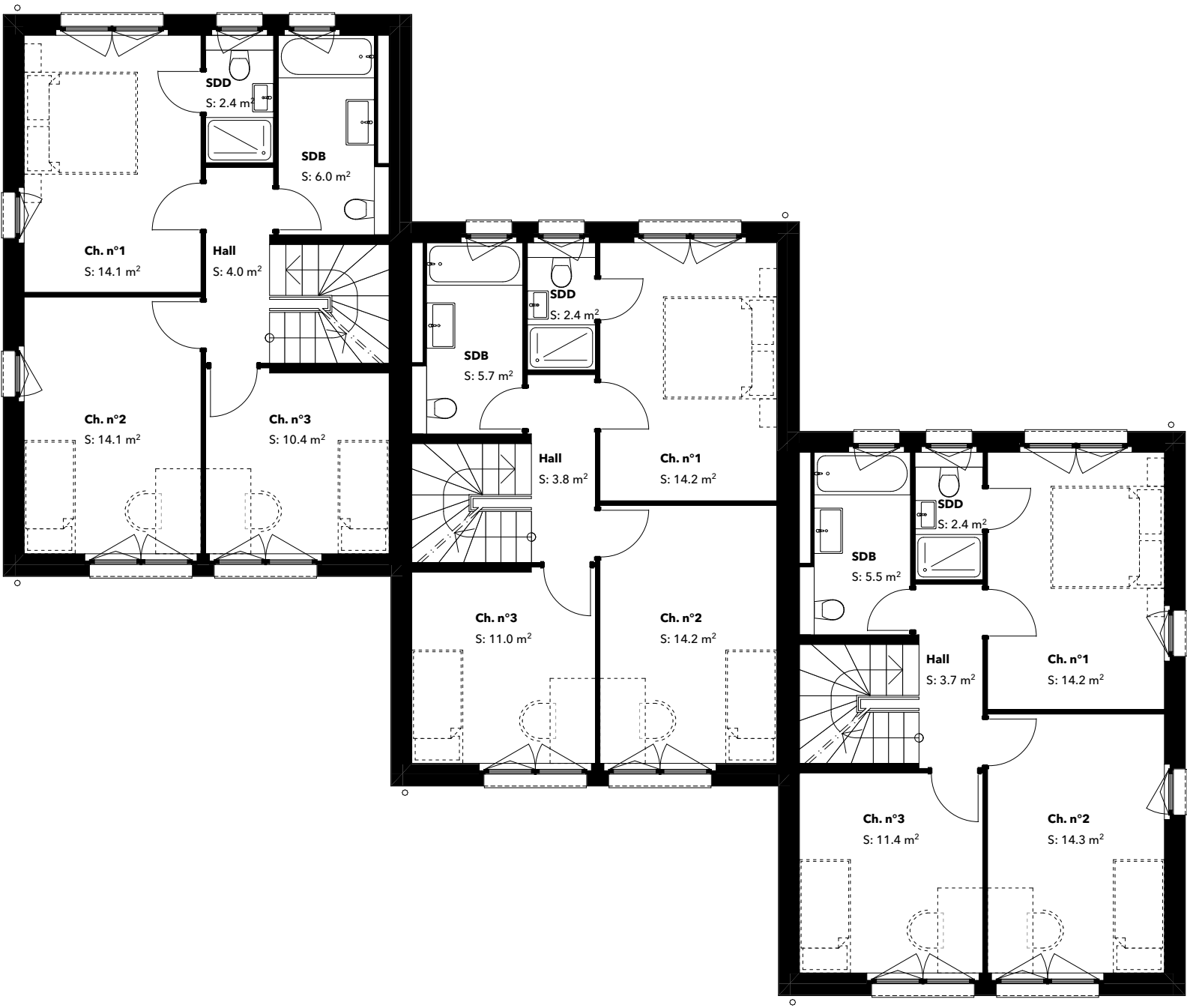
📍 481 m 🚶 9 min. 🚆 9 min. 🚗 2 min.

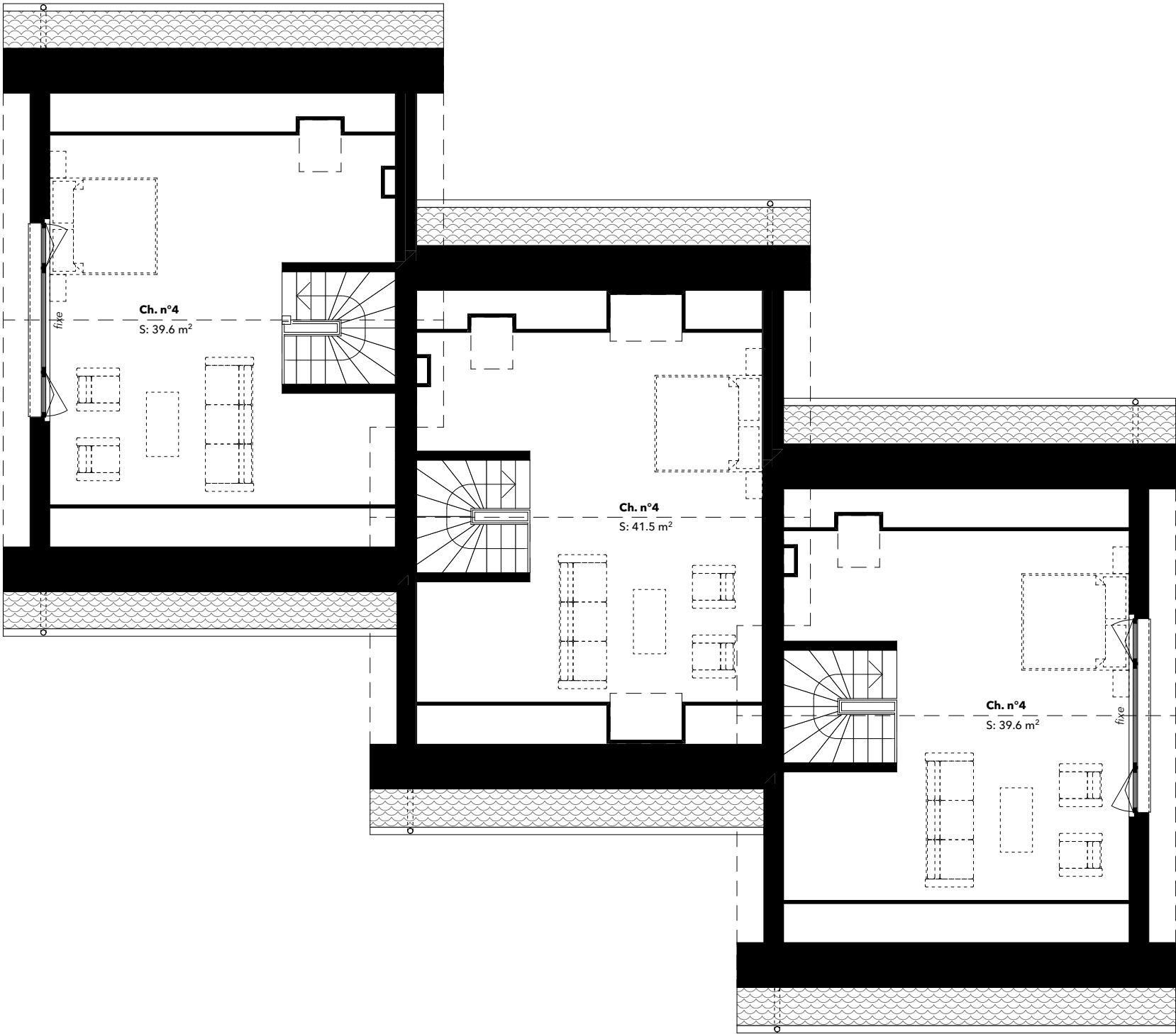
RESTAURANTS

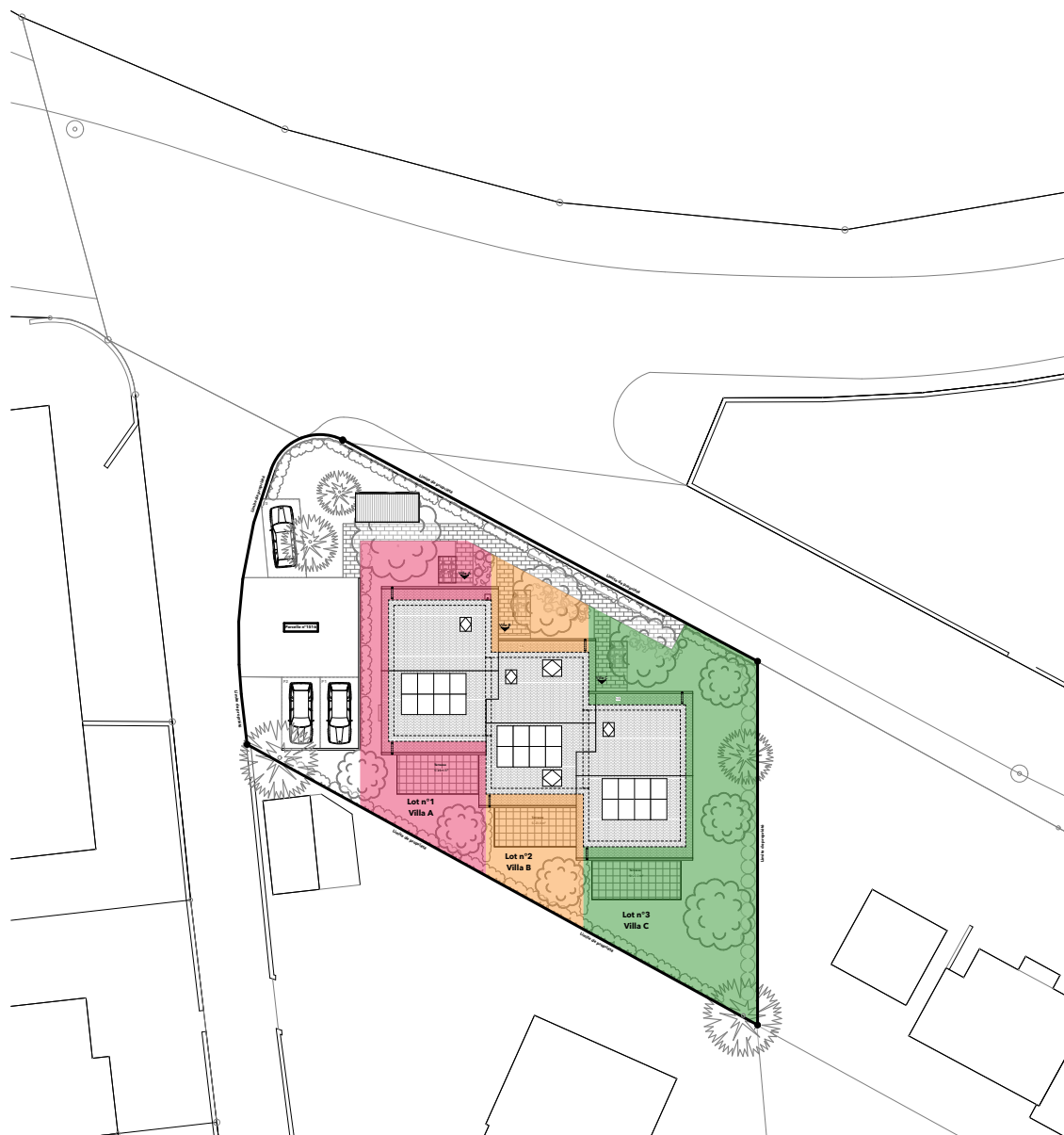
📍 168 m 🚶 3 min. 🚆 3 min. 🚗 1 min.

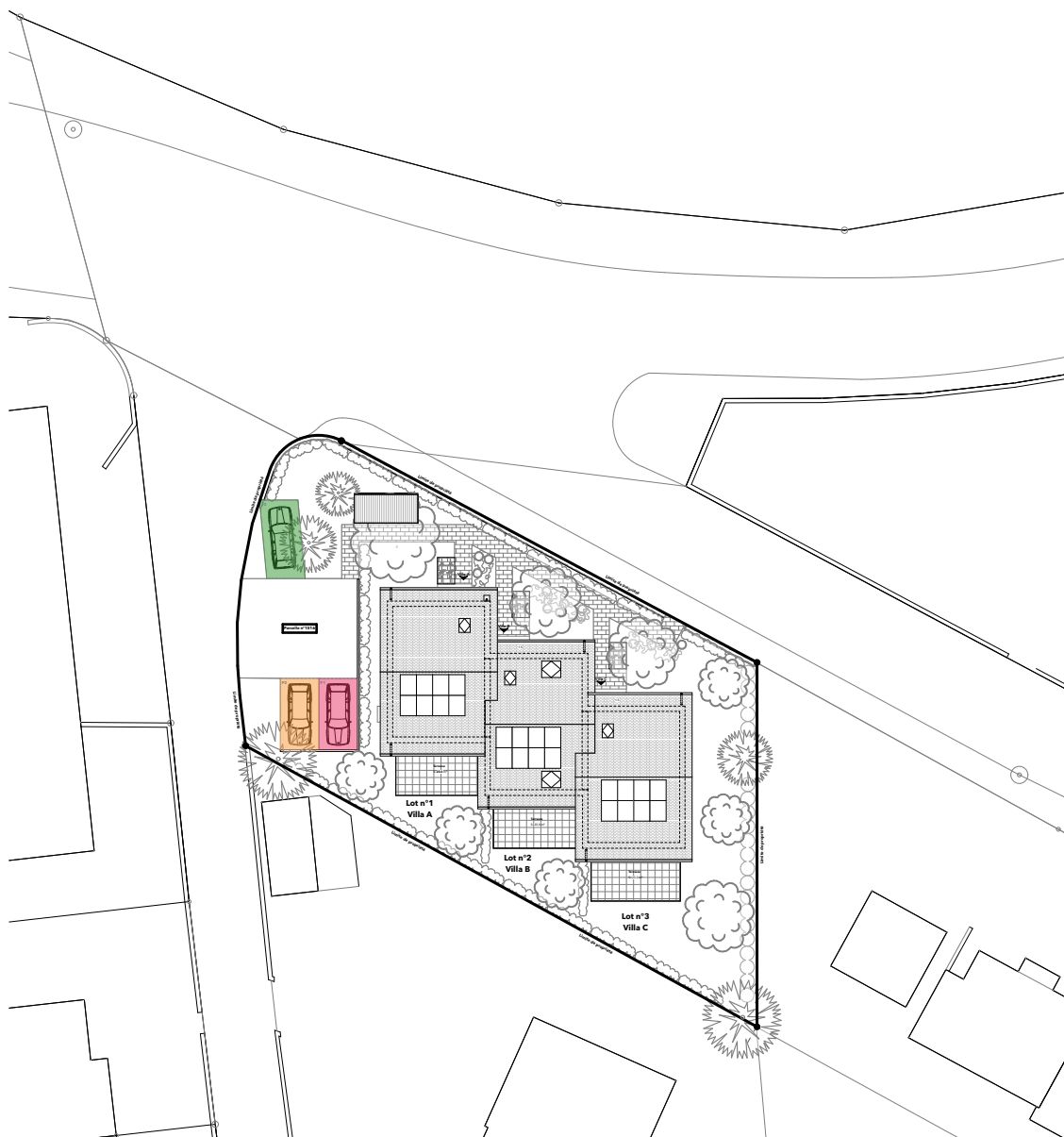












Notre équipe se tient volontiers à votre disposition pour répondre à vos questions, vous fournir des renseignements ou pour agender une visite.



COPPOLA Raphaël
078 851 51 81

* Les informations, images et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Les photographies retravaillées ont pour but de suggérer un aménagement différent. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à un tiers sans autorisation.

NewHome Services SA
Avenue Perdttemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch