LES VILLAS DE CALAMIN

YVERDON-LES-BAINS



LES VILLAS DE CALAMIN

YVERDON-LES-BAINS

Yverdon-les-Bains..... 04

La situation..... 06

Le projet..... 08

Plan de situation..... 10

Plan des villas..... 11

Contact..... 19





newHome
SERVICES

Yverdon-les-Bains

Entre patrimoine, nature et dynamisme régional

Située au coeur de la plaine de l'Orbe et bordée par les rives paisibles du lac de Neuchâtel, Yverdon-les-Bains offre un cadre de vie alliant richesse historique, bien-être et modernité. Deuxième ville du canton de Vaud, elle séduit par son atmosphère conviviale, son patrimoine préservé et sa qualité de vie exceptionnelle.

Ville d'eau depuis l'époque romaine, Yverdon-les-Bains est aujourd'hui reconnue pour ses thermes, ses espaces verts et son engagement envers un développement harmonieux. Elle bénéficie d'une situation géographique stratégique, avec d'excellentes connexions vers Lausanne, Neuchâtel et la Suisse romande, tout en offrant un environnement naturel unique entre lac, montagne du Jura et campagne.

Yverdon-les-Bains incarne un équilibre rare entre dynamisme urbain et tranquillité. Son centre-ville animé, ses infrastructures culturelles et sportives, ainsi que son tissu économique diversifié en font une ville attractive pour les familles, les actifs et les investisseurs. Forte d'un développement maîtrisé, elle conserve une dimension humaine tout en s'ouvrant aux projets de demain.

En bref		
	District	Jura-Nord Vaudois
	Superficie	11,28 km²
	Habitants (2024)	30'292
	Gentilé	Yverdonnois



© Ville d'Yverdon-les-Bains

Yverdon-les-Bains

Entre patrimoine, nature et dynamisme régional

COMMERCES

01	Lidl	04	Manor
02	Migros	05	Banques
03	Coop		

ECOLES

06	Ecoles primaires	08	Gymnase d'Yverdon
07	Ecole des 4 marronniers	09	HEIG

SOINS

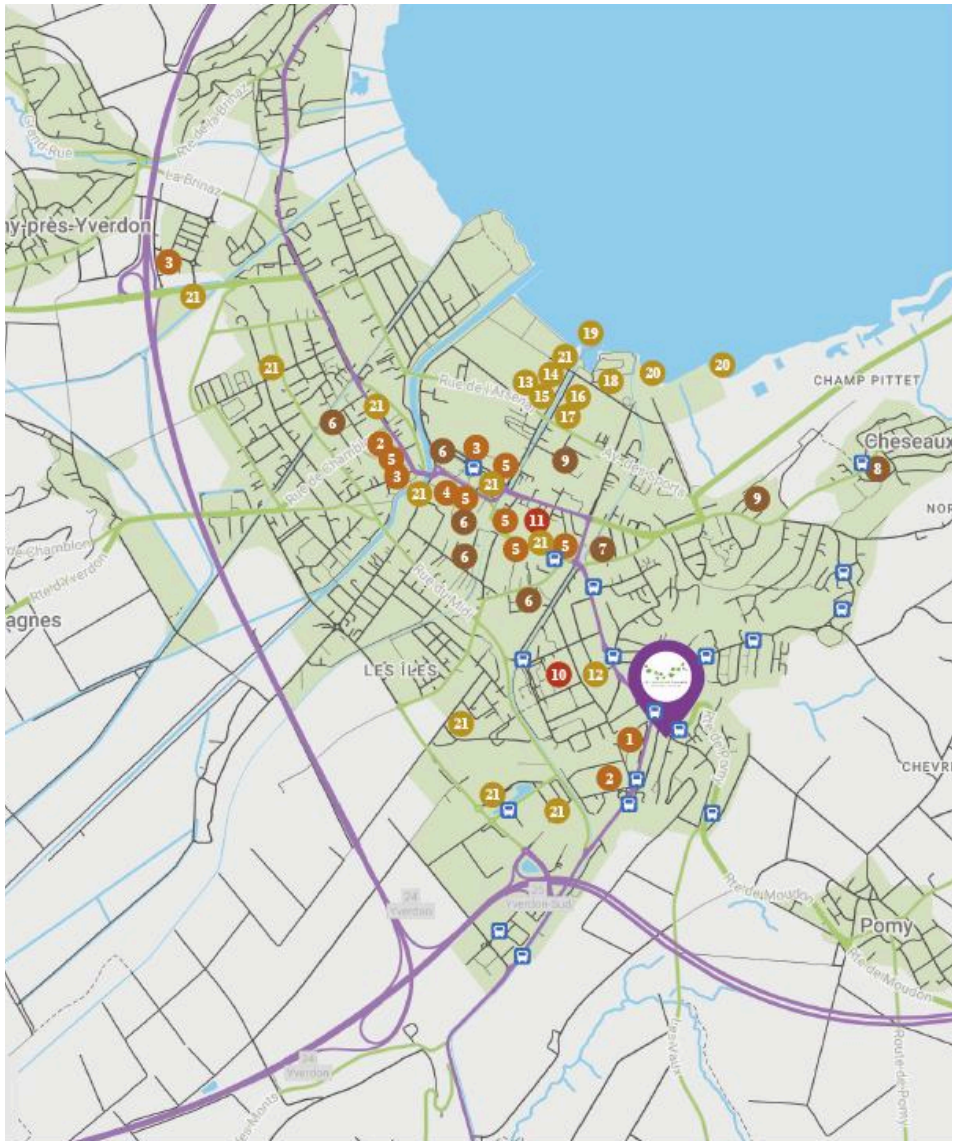
10	Hôpital d'Yverdon
11	EMS

LOISIRS

12	Bains thermaux	17	Terrain de foot
13	Skatepark	18	Camping
14	Piscine	19	Port
15	Patinoire	20	Plages
16	Tennis Club	21	Restaurants

Arrêts de bus

Emplacement du projet



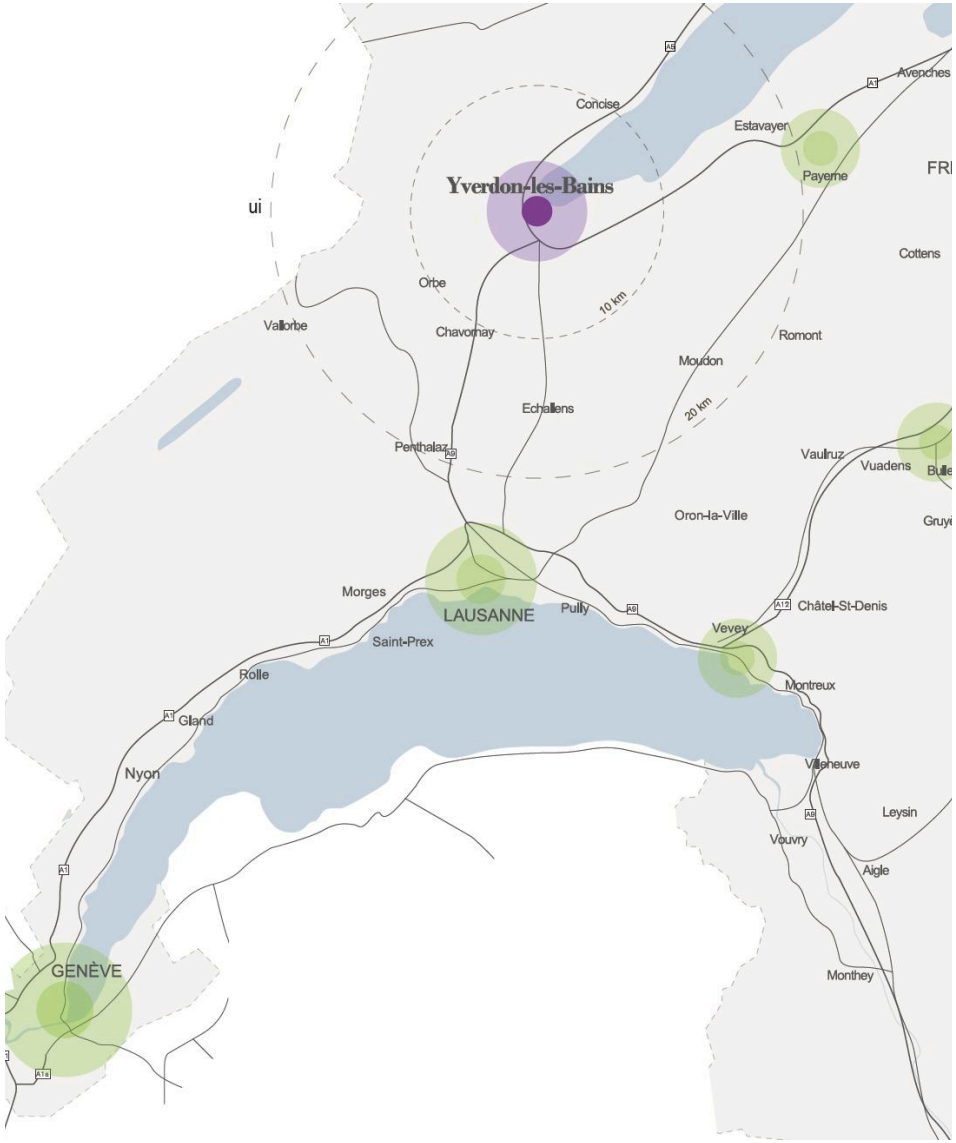
newHome SERVICES

La situation

Idéalement située au coeur de la plaine de l'Orbe, Yverdon-les-Bains bénéficie d'une position stratégique qui relie aisément les grands centres de la Suisse romande. À seulement 30 minutes de Lausanne et proche des axes autoroutiers A1 et A5, la ville offre une excellente accessibilité tout en conservant un cadre de vie paisible et naturel.

Cette localisation privilégiée permet de concilier vie de famille et mobilité professionnelle. Sur les rives du lac de Neuchâtel, proche des écoles, commerces et infrastructures culturelles, Yverdon-les-Bains séduit par sa capacité à offrir tout le confort urbain dans un environnement serein et verdoyant.

Distances		
	Cossonay	30 km
	Payerne	30 km
	Lausanne	38 km
	Neuchâtel	42 km
	Fribourg	53 km
	Genève	64 km



newHome SERVICES



Le projet

Situé dans le quartier résidentiel prisé d'Yverdon-Sud, ce nouveau projet immobilier se compose de trois villas mitoyennes de 5.5 pièces, pensées pour répondre aux attentes des familles en quête de confort, de praticité et de qualité de vie. À proximité immédiate de l'entrée d'autoroute A1, des commerces, des écoles et des services, l'emplacement conjugue accessibilité et tranquillité.

Chaque villa, d'une surface utile d'environ 190 m², offre des espaces intérieurs généreux, baignés de lumière naturelle, où chaque détail a été soigneusement conçu pour allier fonctionnalité et esthétisme. La disposition intérieure met l'accent sur des volumes harmonieux, propices à la vie familiale au quotidien.

À l'extérieur, jardin privatif et terrasse prolongent l'espace de vie, invitant à la détente, aux moments en famille ou entre amis, dans un cadre paisible et verdoyant. L'architecture moderne du projet s'intègre avec finesse dans son environnement, créant un lieu de vie à la fois contemporain et chaleureux.

Ce projet rare, au cœur d'un quartier dynamique et bien desservi, représente une opportunité idéale pour les familles souhaitant s'établir dans un cadre soigné, entre ville et nature, dans l'une des localités les plus attractives de la région.





Maison mitoyenne

Calamin, 1400 Yverdon-les-Bains

DISPOSITION & PRIX

Pièces..... 5.5
Chambres.....4
Prix Villas A & C.....CHF 1’250’000.-
Prix Villa B.....CHF 1’090’000.-

SURFACES	VILLA A	VILLA B	VILLA C
Surface habitable	155 m²	157 m²	155 m²
Surface terrain	190 m²	127 m²	296 m²
Volume	720 m³	725 m³	720 m³
Surface terrasse	23 m²	23 m²	23 m²

EQUIPEMENTS

Type de chauffage..... Pompe à chaleur
Installation chauffage.....Sol
Eau chaude sanitaire..... Pompe à chaleur
Place de parc ext.....1 (non incluse - 20’000.-)

CONSTRUCTION

Disponibilité..... Automne 2027
Année de construction..... 2026
Etat du bien.....Neuf



newHome SERVICES

Plan de situation



newHome SERVICES

Plan des villas

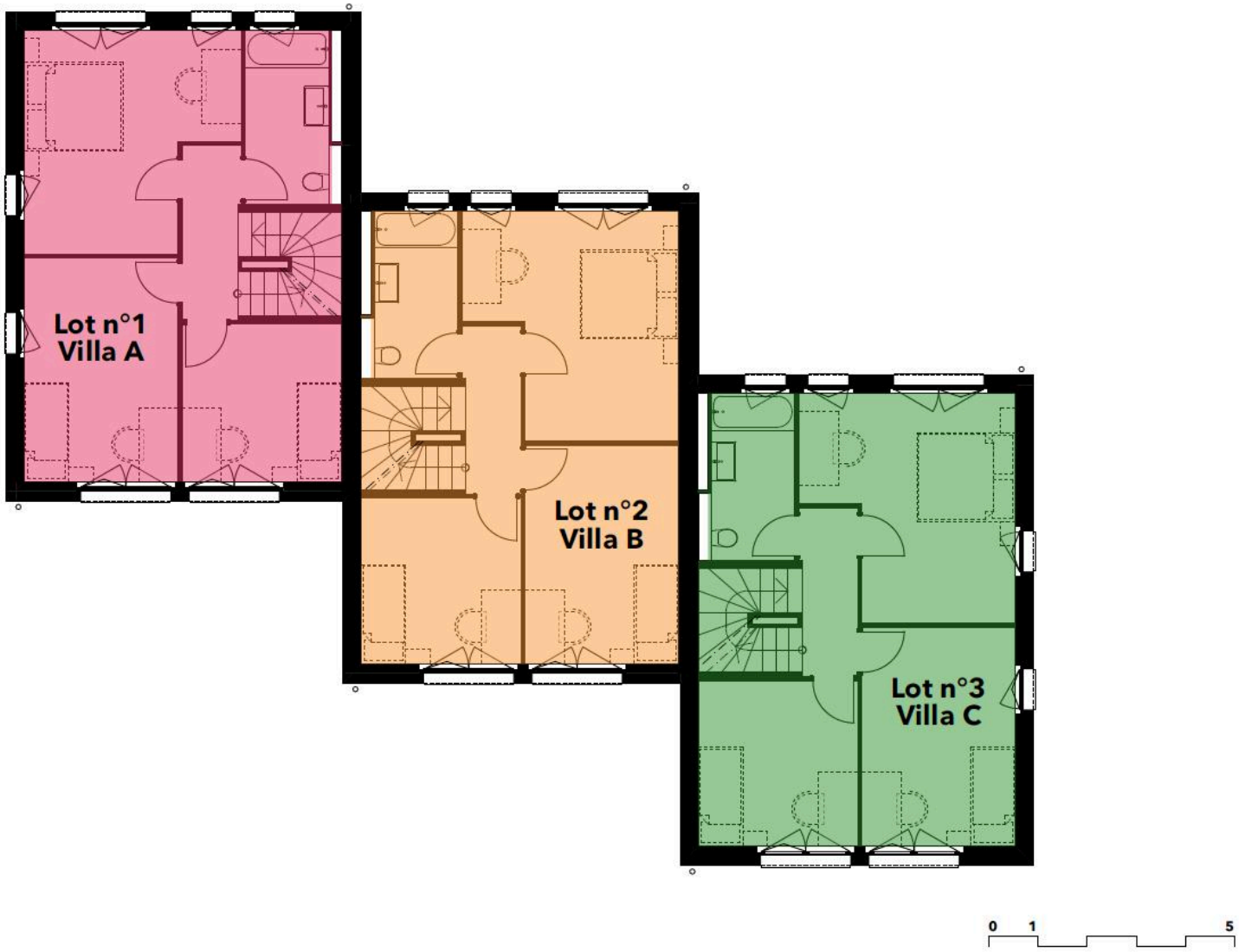
Rez-de-chaussée



newHome SERVICES

Plan des villas

1er étage



newHome SERVICES

Plan des villas

Combles



Plan des villas

Sous-sol (brut)



newHome SERVICES









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

newHome

SERVICES

NewHome Services SA
Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon

022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch

*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.