



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





Yverdon-les-Bains

Entre patrimoine, nature et dynamisme régional

Située au cœur 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 km ²
Habitants (2024)	30'292
Gentilé	Yverdonnois





Yverdon-les-Bains

Entre patrimoine, nature et dynamisme régional

COMMERCES

01	Lidl	04	Manor
02	Migros	05	Banques
03	Coop		

ECOLÉS

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

SOINS

10	Hôpital d'Yverdon
11	EMS

LOISIRS

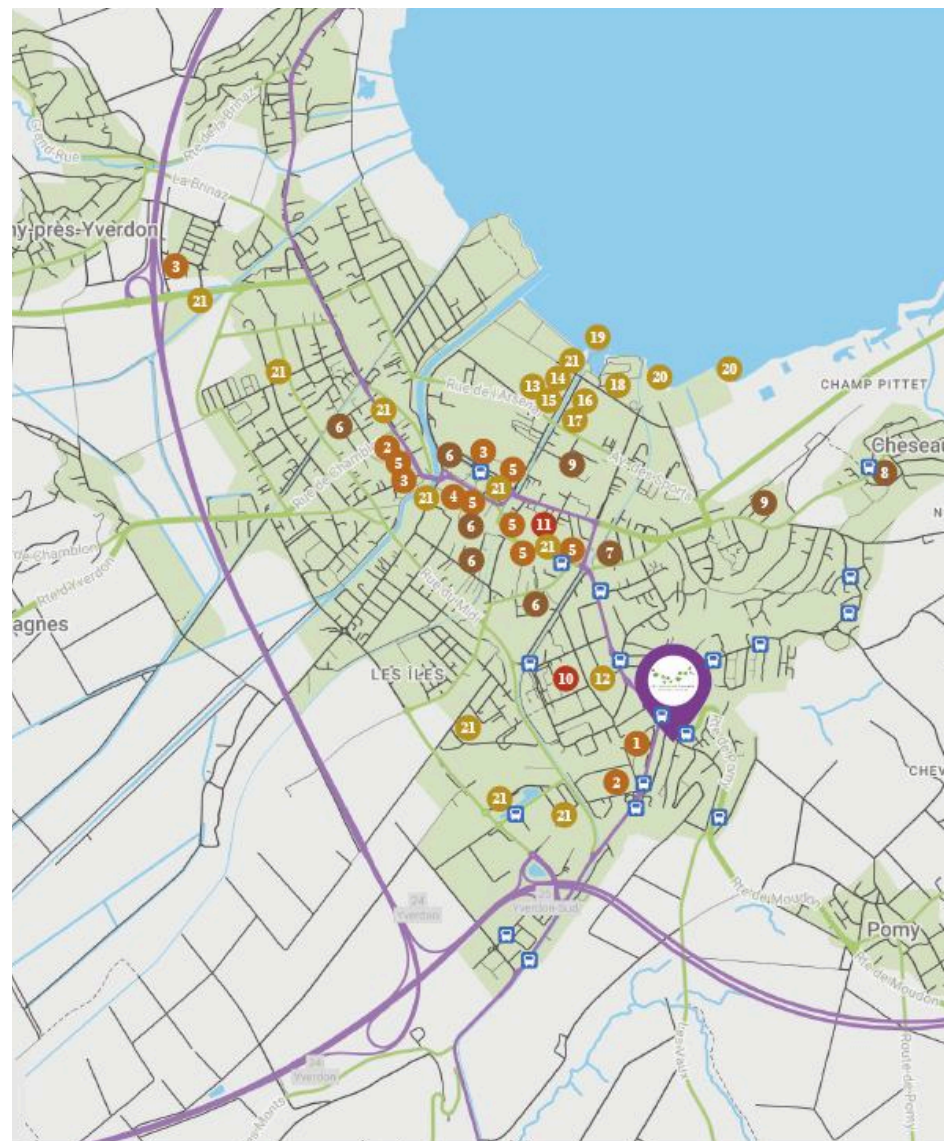
12	Bains thermaux	17	Terrain de foot
13	Skatepark	18	Camping
14	Piscine	19	Port
15	Patinoire	20	Plages
16	Tennis Club	21	Restaurants



Arrêts de bus



Emplacement du projet





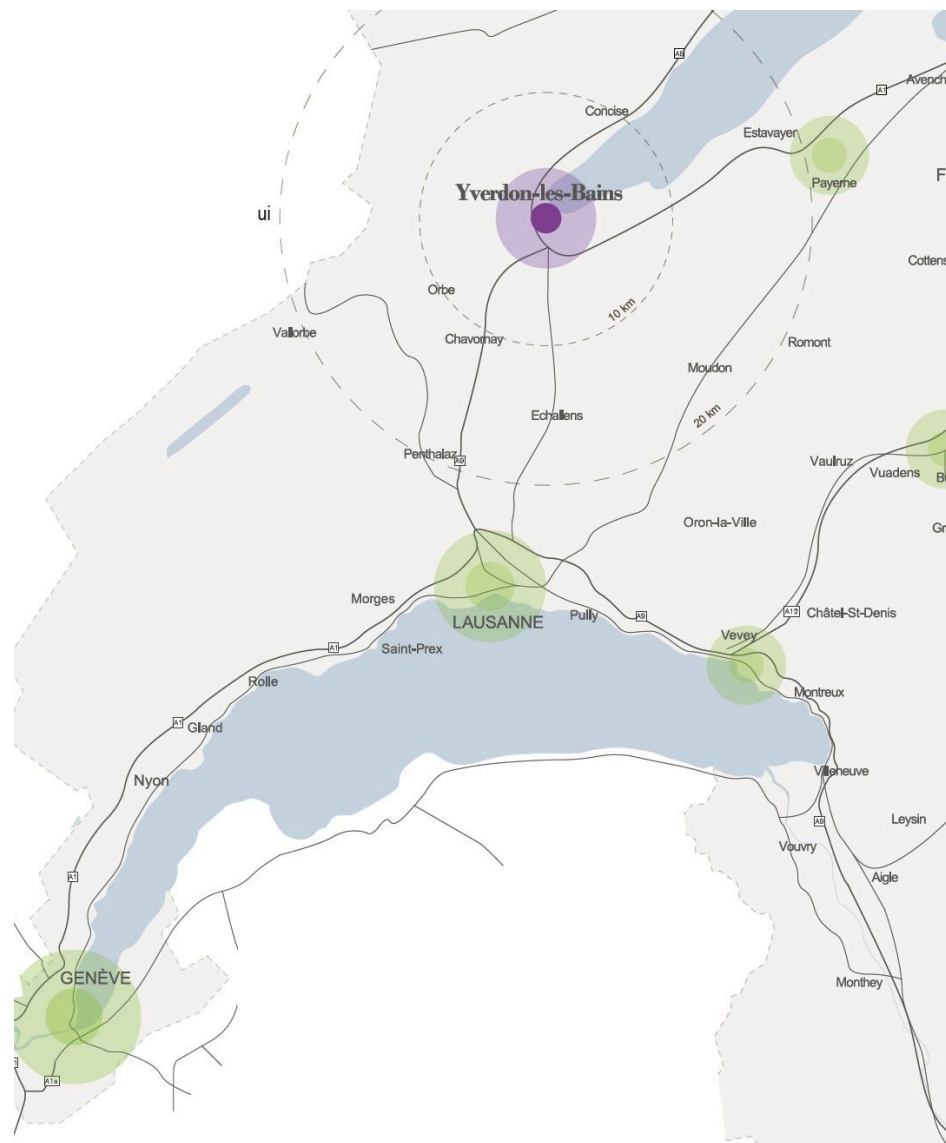
La situation

Idéalement située au cœur 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





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.....	1'250'000.-
Prix Villa B.....	1'090'000.-

SURFACES

Surface habitable.....	155 m ²
Surface utile.....	190 m ²
Volume.....	720 m ²
Surface jardin.....	198 m ²

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.....	Nouveau





Plan de situation





Plan des villas

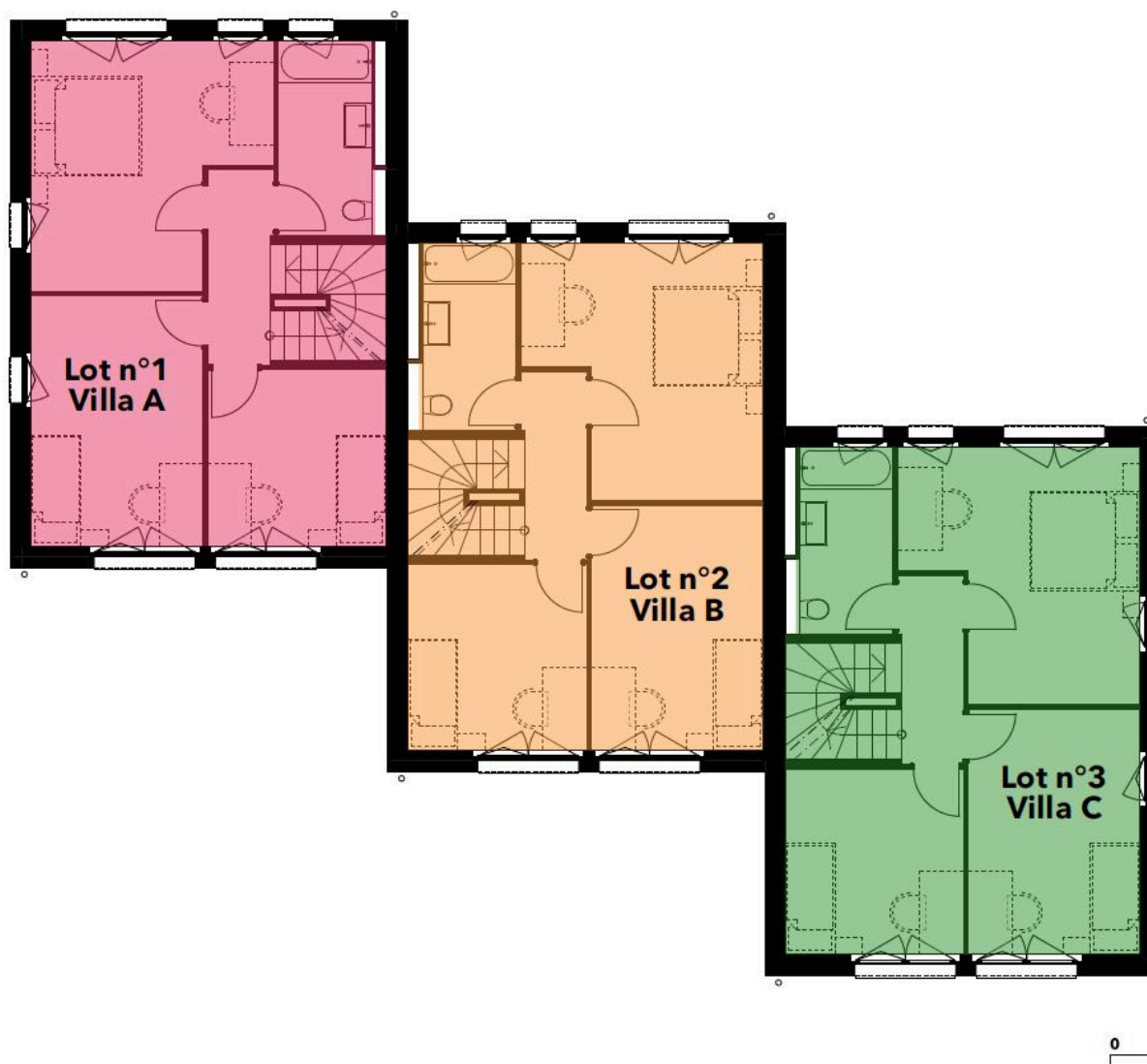
Rez-de-chaussée





Plan des villas

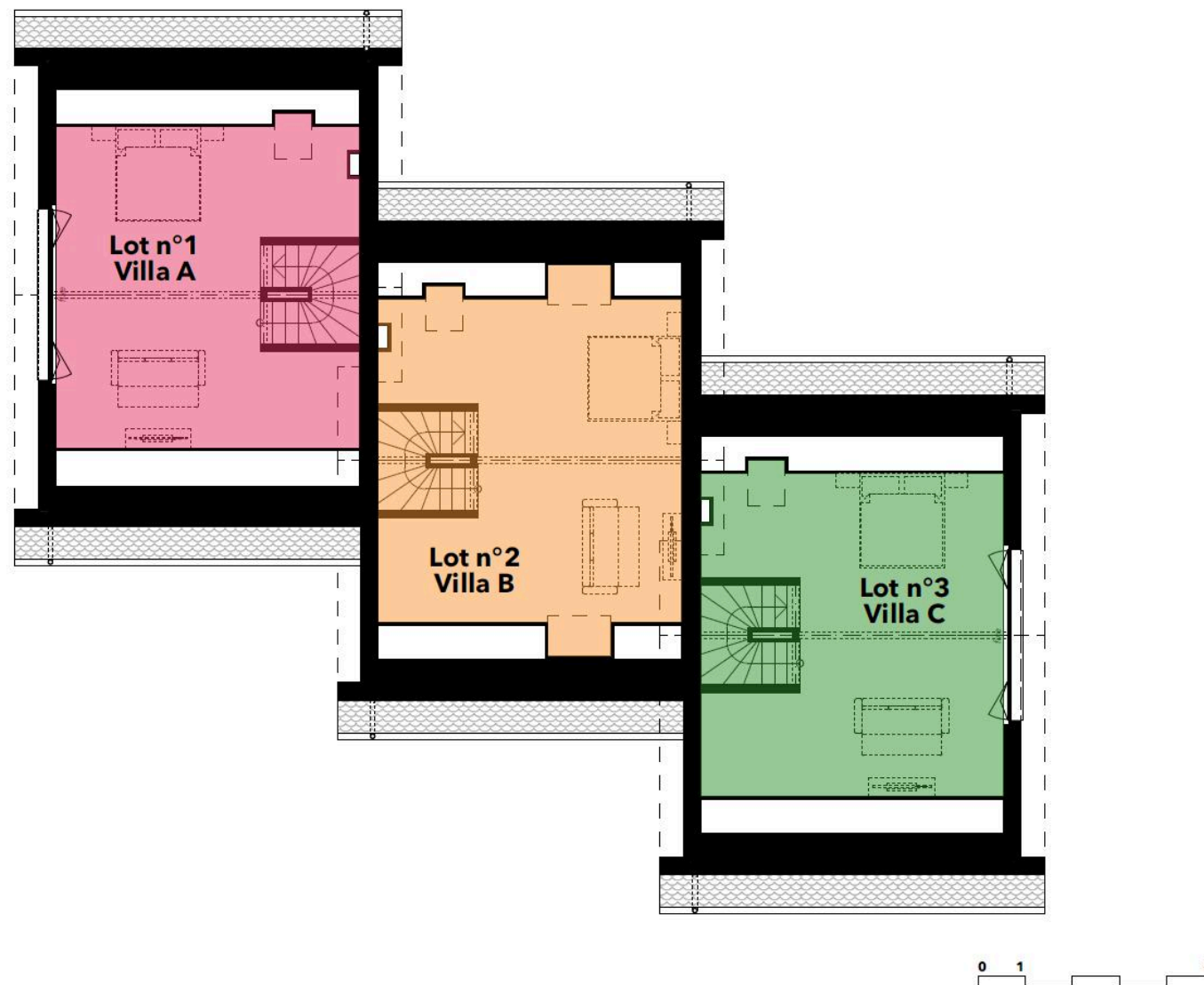
1er étage





Plan des villas

Combles





Plan des villas

Sous-sol (brut)











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

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.



newHome

SERVICES