

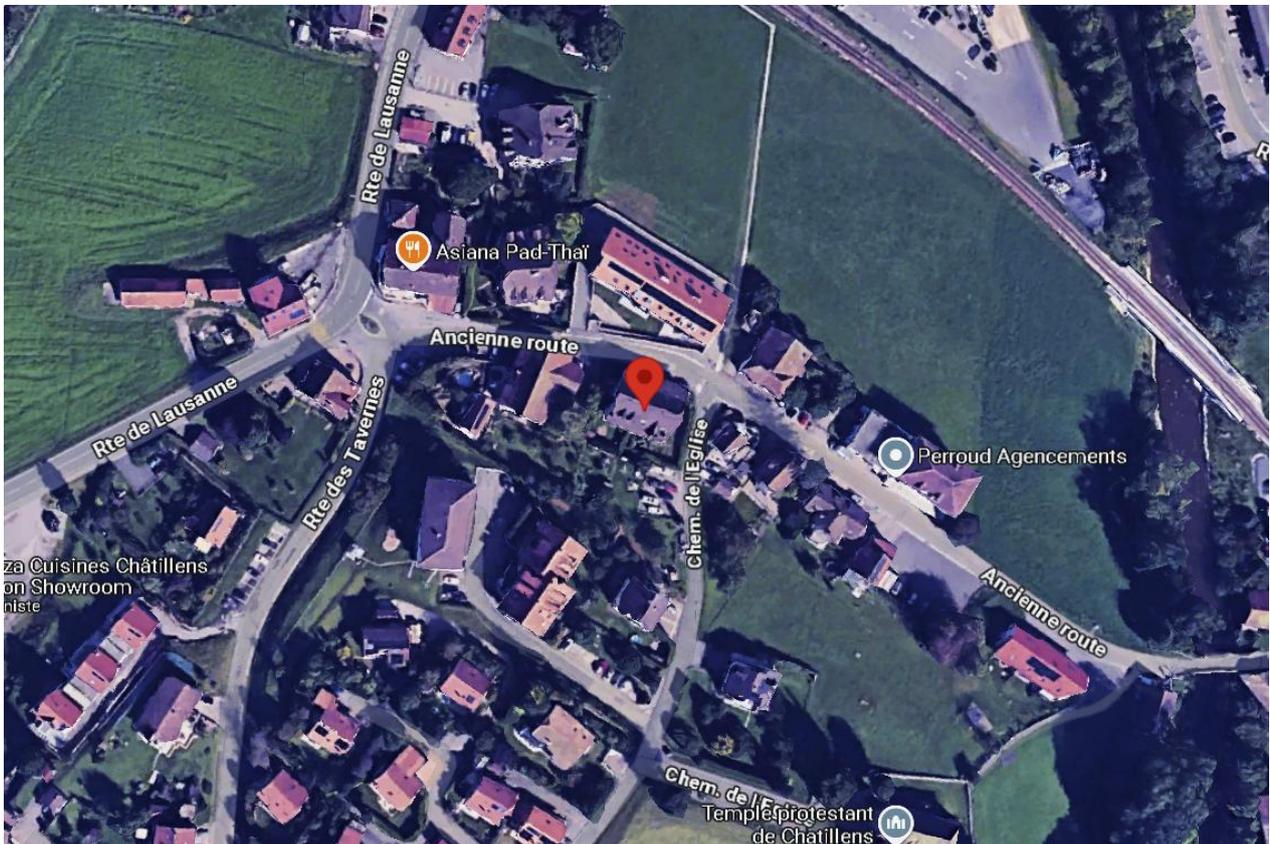
## Dossier de vente

Lot 7 – Appartement de  
3.5 pièces – au 2<sup>ème</sup> étage

PPE Ancienne Poste  
Ancienne Route 4  
1610 Châtillens (VD)



## Situation géographique :



## SITUATION DE CHÂTILLENS - ORON

C'est entre la Broye et le Grenet, à l'ouest d'Oron-la-Ville, en pleine campagne vaudoise, que se situe la localité de Châtillens (commune d'Oron, district Lavaux-Oron).

L'église et le château d'Oron contribuent au charme bucolique du paysage et témoignent de l'ancienneté de cette agglomération cernée de nature.



## DEMOGRAPHIE

La population de la commune est de 492 habitants (2010).

## COMMODITES

### COMMERCES

Tout proche, Oron-la-Ville dispose de tous les commerces utiles ainsi qu'un centre commercial.

### ECOLES

Les écoles primaire et secondaire se trouvent à Oron-la-Ville.

### TRANSPORTS

Châtillens est située sur la ligne de la Broye longitudinale, reliant la gare de Lausanne à celle de Payerne. La ligne S21 du réseau express régional vaudois dessert la gare de Châtillens.



## Informations générales

<b>IMMEUBLE</b>	Ancienne poste – bâtiment de 1796 au recensement architectural du canton de Vaud – Note 6  Chauffage radiateur électrique avec projet panneaux solaires – projet env. CHF 32'000.--.
<b>SITUATION</b>	Ancienne Route 4 – Châtillens, dans un endroit calme et ensoleillé.
<b>CONSTRUCTION</b>	Ancienne - Entièrement rénové en 1986
<b>COMPOSITION</b>	1 immeuble de 7 appartements avec un coin de jardin commun.
<b>SURFACE PARCELLE</b>	env. 1640 m2
<b>FONDS RENOVATION PPE</b>	env. CHF 30'000.00 (12.2023)



## Détails de l'appartement

### LOT 7

#### **Appartement de 3,5 pièces au 2<sup>ème</sup> étage**

Orientation sud-est

Halle d'entrée avec armoires incorporées

Cuisine agencée

Salon / salle à manger

2 chambres

1 salle de bain

1 wc séparé

Travaux à prévoir

Une cave selon plans RF

Un galetas selon plans RF

#### **Surface**

Appartement : env. 76.15 m2 net

#### **Parking**

2 places de parc extérieures selon plans RF

#### **Jardin**

Usage d'un jardin selon plans RF

### CHARGES PPE

Charges PPE mensuelles :

CHF 245.00 en 2024

*Y compris fonds de rénovation*



## ESTIMATION

Appartement env. 76 m2	CHF 494'000.00
À CHF 6'500/m2 prix moyen (Oron)	- CHF 64'000.00
- Vétusté	
Total arrondi	<b>CHF 430'000.00</b>

## TRAVAUX A PREVOIR DANS LE FUTUR

Cuisine	CHF 15'000.00
Salle de bain	CHF 13'000.00
WC	CHF 5'000.00
Peinture	CHF 11'000.00
Sols	CHF 10'000.00
Panneaux, bornes PPE	CHF 10'000.00
Total	CHF 64'000.00

Prix de vente de l'appartement	CHF 430'000.00
2 places de parc	CHF 10'000.00
<b>Prix de vente</b>	<b>CHF 440'000.00</b>

## FINANCEMENT

Monsieur Christian Delay se tient à votre disposition pour des conseils gratuits  
pour le financement de votre bien

Associé & Conseiller en financement et prévoyance  
Certification AFA et CICERO

**Padea Yverdon**

La Planchettaz 2

1375 Penthérezaz

[079 212 74 39](tel:0792127439)

[christian.delay@padea.ch](mailto:christian.delay@padea.ch)



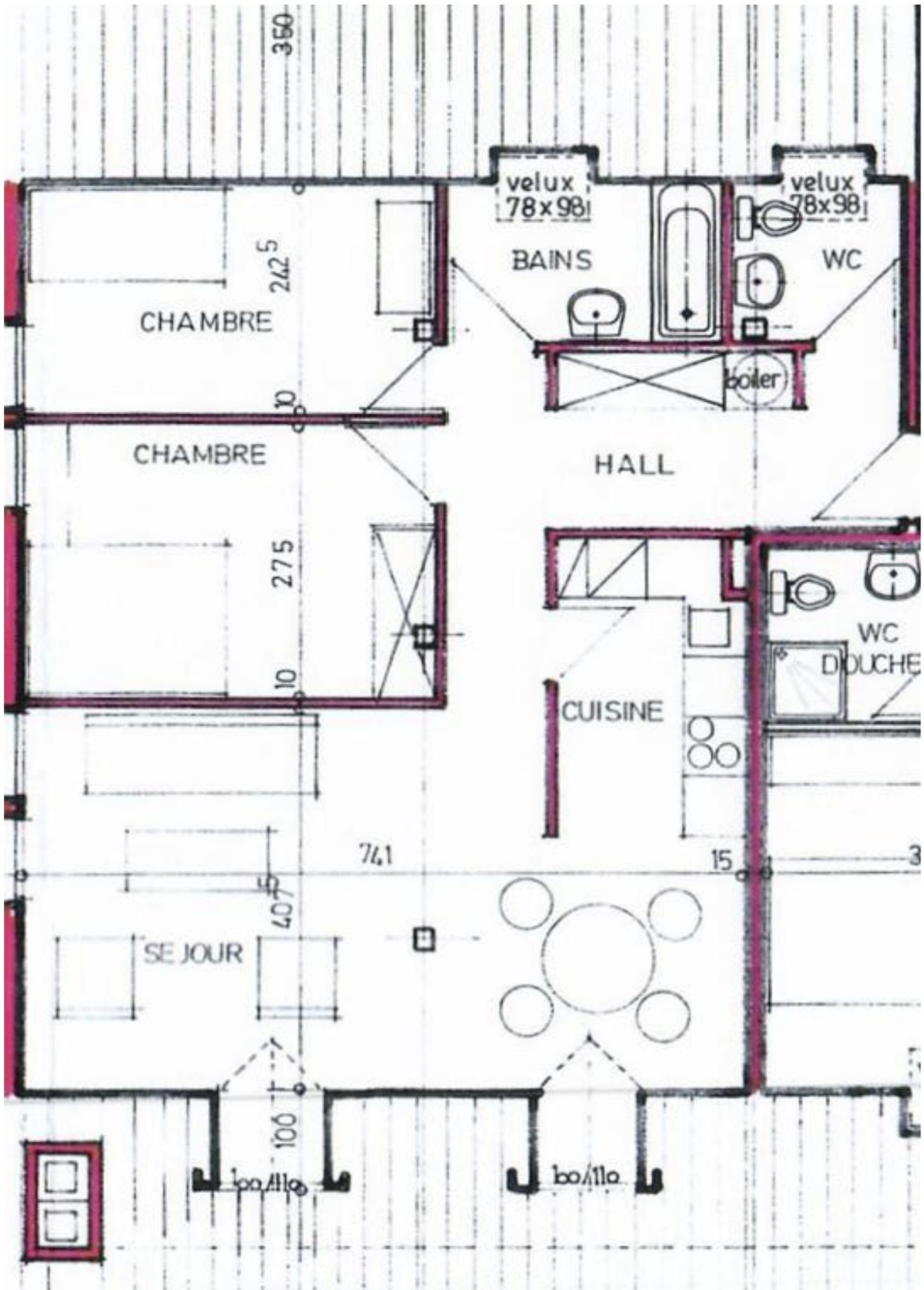
E-mail : [contact@assumob.ch](mailto:contact@assumob.ch)

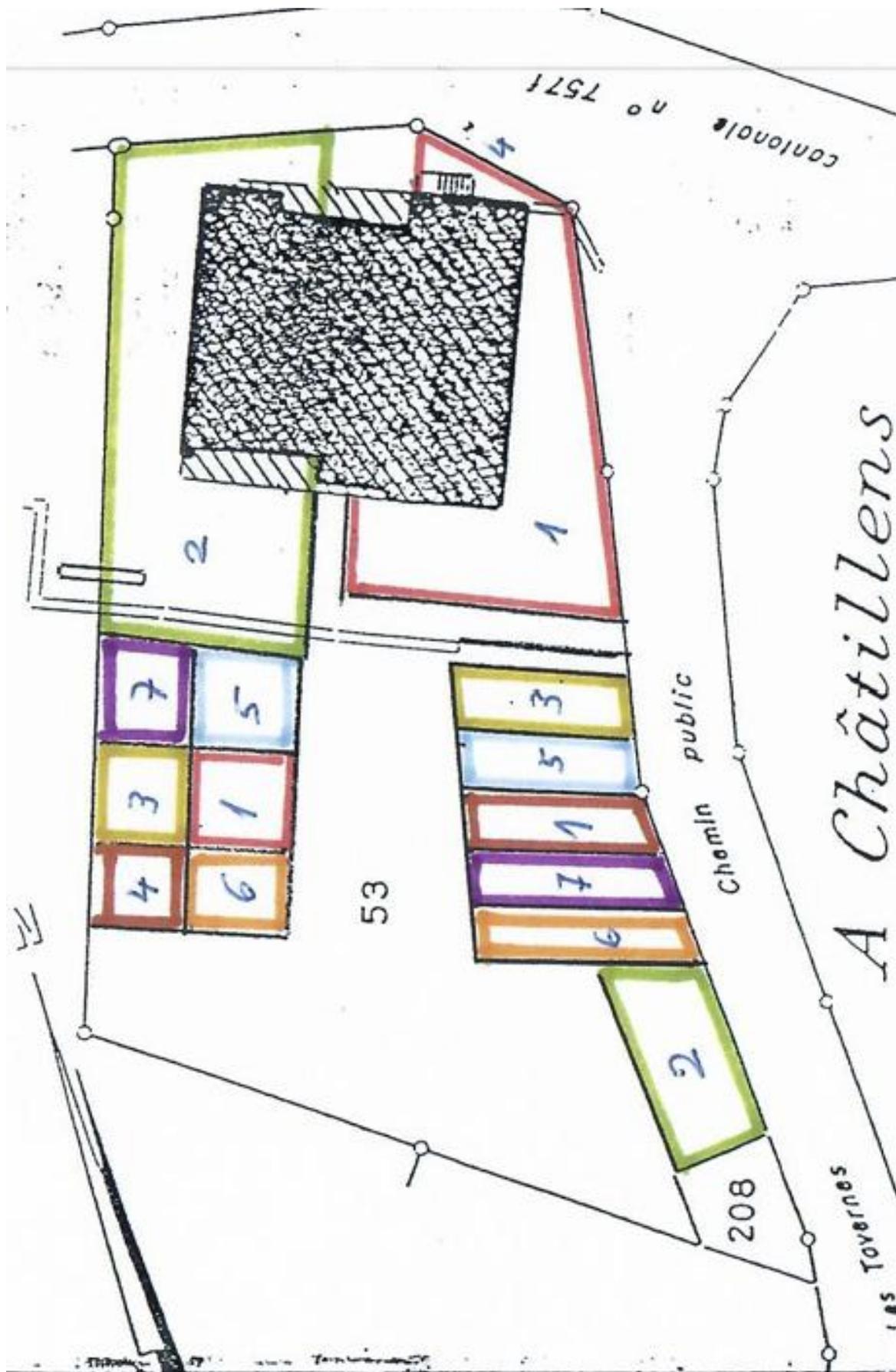
Ce descriptif ne constitue pas un document contractuel. Les indications qu'il renferme sont données sans engagement et sous réserve de modifications ou de vente entre temps.











-- P.P.E. ANCIENNE POSTE --

Châtillens

REZ :	appartement no 1	3 1/2 pièces	96.25 m2	156/00
	" 2	4 1/2 "	114.80 m2	187/00
1er	" 3	3 1/2 "	88.85 m2	145/00
	" 4	2 "	(duplex 51.70 m2	85/00
	" 5	4 1/2	112.10	182/00
2ème	" 6	3 1/2	74.50 m2	121/00
	" 7	3 1/2	76.15 m2	124/00
		Total		1'000/00

Chaque appartement possède : 1 cave  
1 galetas

