

Projet de transformation pour un appartement de 6,5 pièces

Lot 3 - Appartement de 3,5 pièces
au premier étage

Lot 4 - Appartement duplex de 2 pièces
avec balcon au premier étage

PPE « Ancienne Poste », Lots 3 et 4 - Ancienne Route 4, 1610 Châtillens/Oron



administration, courtage, gérance

www.assumob.ch

Oron/Châtillens :

Situation géographique et informations générales

Situé entre la Broye et le Grenet, dans le district d'Oron, à l'ouest d'Oron-la-Ville, Châtillens s'inscrit dans un cadre rural, vert et paisible. De nombreuses fermes jalonnent son territoire, en particulier sur le versant ouest du Grenet.

Le village se distingue par son ancienneté et par la présence de son église, édifée sur une éminence qui structure le paysage local. Visible dès l'arrivée au village, elle confère au site un caractère particulier et constitue, avec le château d'Oron, l'un des principaux repères historiques de la région.



DÉMOGRAPHIE La commune compte 492 habitants en 2010.

COMMODITÉS COMMERCES

Restaurants à quelques pas, divers commerces et supermarchés à moins d'un kilomètre.

ÉCOLES

À Oron se trouve les écoles primaires et secondaires.

TRANSPORTS

Châtillens se situe 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.



L'immeuble

IMMEUBLE

Ancienne poste – bâtiment de 1796 au recensement architectural du canton de Vaud – Note 6

Chauffage radiateur électrique avec panneaux photovoltaïques 2025

SITUATION

Ancienne Route 4 – Châtillens, dans un endroit calme et ensoleillé.

CONSTRUCTION

Ancienne - **Entièrement rénovée en 1986**

COMPOSTION

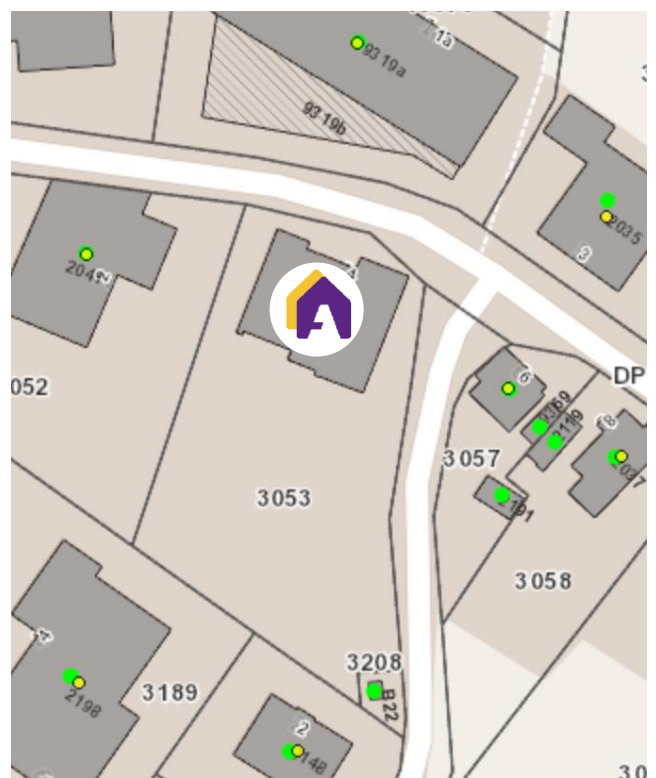
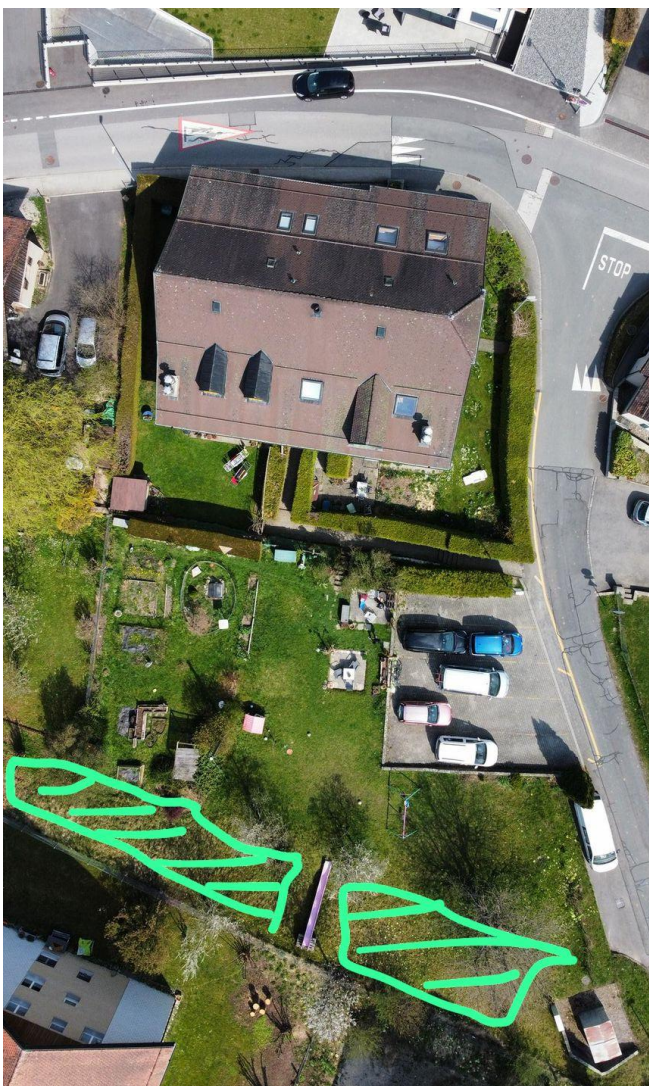
1 immeuble de 7 appartements avec un coin de jardin commun.

SURFACE PARCELLE

env. 1640 m²

FONDS RENOVATION

env. CHF 36'700.00 (12.2025)



Les appartements

LOT 3

Appartement de 3,5 pièces au 1^{er} étage

Orientation sud
Cuisine
Salon / salle à manger
2 chambres
Salle de bains baignoire
WC
Hall
Cave

Surface

Appartement : env. 88.85 m² net

2 places de parc extérieures

LOT 4

Appartement duplex de 2 pièces au 1^{er} étage

Orientation sud
Cuisine ouverte sur le séjour
1 chambre à l'étage
Salle de bains WC – douche
Balcon
Cave
Galetas

Surface

Appartement : env. 51.70 m² net

1 place de parc extérieure

Parking

Places de parc selon plans RF PPE

CHARGES PPE MENSUELLES :
Y compris fonds de rénovation

CHF 356.00 (lot 3) et CHF 208.00 (lot4) en 2025

ESTIMATION

Lot 3 Appartement env. 88,85 m2	
À CHF 6'700/m2 prix moyen (Oron)	CHF 595'295.00
- Vétusté	-CHF 125'295.00
- Rabais complémentaire	-CHF 46'000.00
Total	CHF 424'000.00
2 places de parc	CHF 12'000.00
Total lot 3	CHF 436'000.00

Lot 4 Appartement env. 51,70 m2	
À CHF 6'700/m2 prix moyen (Oron)	CHF 346'390.00
- Vétusté	-CHF 51'390.00
- Rabais complémentaire	-CHF 28'000.00
Total	CHF 267'000.00
1 place de parc	CHF 6'000.00
Total	CHF 273'000.00

Prix de vente pour les lots 3+4 et 3 places de parc CHF 709'000.00

Travaux à prévoir env. CHF 180'000.00 selon estimation annexée CHF 180'000.00
Coût total après travaux selon projet env. CHF 889'000.00

FINANCEMENT

Nous restons volontiers à votre disposition afin de vous conseiller personnellement pour le financement de ce bien.



Route de Lausanne 3, 1041 Bottens
contact@assumob.ch
021 882 19 67

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.