

Appartement de 3,5 pièces

Lot 3

1er étage

PPE « Ancienne Poste », Lots 3 – 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**

COMPOSITION

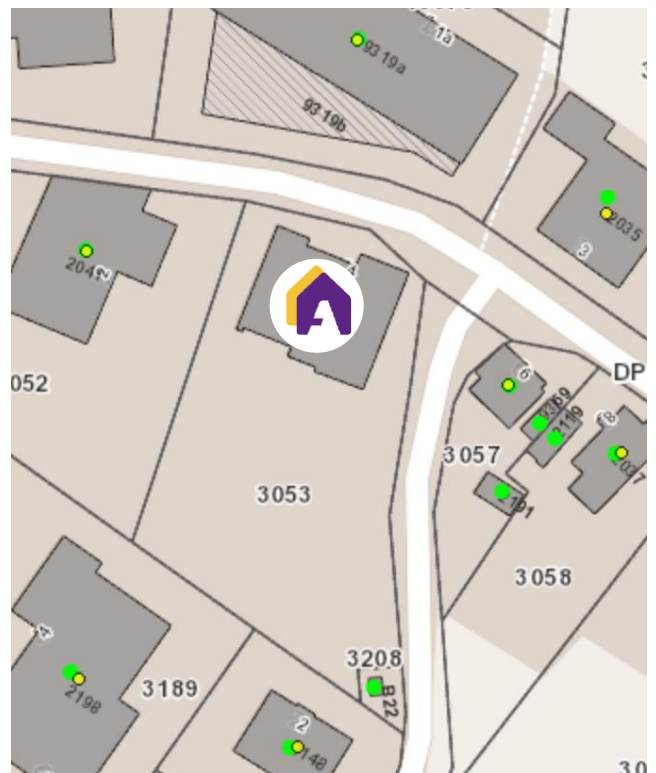
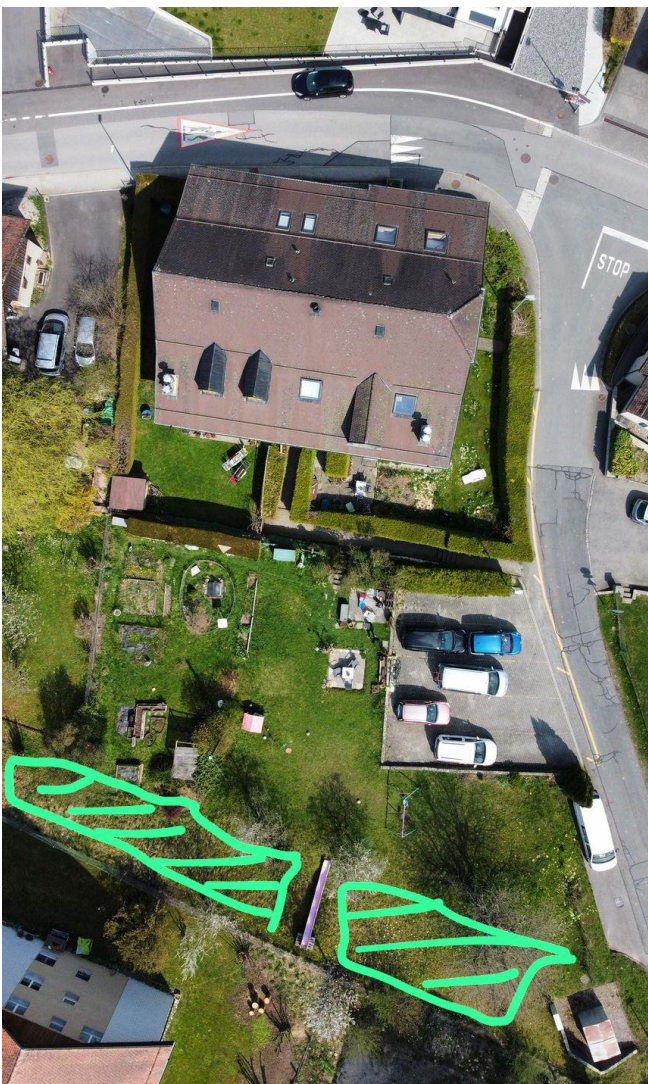
1 immeuble de 7 appartements avec un jardin commun.

SURFACE PARCELLE

env. 1640 m²

FONDS RENOVATION

env. CHF 36'700.00 (12.2025)



L'appartement

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

Parking

Places de parc selon plans RF PPE

CHARGES PPE MENSUELLES :
rénovation

CHF 356.00 (lot 3) en 2025. *Y compris fonds de*

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 33'000.00
Total	CHF 437'000.00
2 places de parc	CHF 12'000.00
Total lot 3	CHF 449'000.00

*Travaux à prévoir **mais pas obligatoire** :*

<i>Cuisine</i>	<i>CHF 30'000.00</i>
<i>Radiateurs</i>	<i>CHF 5'000.00</i>
<i>Peintures</i>	<i>CHF 12'000.00</i>
<i>Sols vitrifié les parquets</i>	<i>CHF 5'000.00</i>
<i>Canalisations</i>	<i>CHF 5'000.00</i>
<i>Salle-de-bains et WC</i>	<i>CHF 23'000.00</i>
 <i>Total</i>	 <i>CHF 80'000.00</i>

FINANCEMENT

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



Assumob
administration, courtage, gérance

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.