

# Appartement de 2 pièces en duplex avec balcon

Lot 4  
1er étage

PPE « Ancienne Poste », Lots 4 – Ancienne Route 4, 1610 Châtillens/Oron



**Assumob**

administration, courtage, gérance

[www.assumob.ch](http://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, édiflée 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

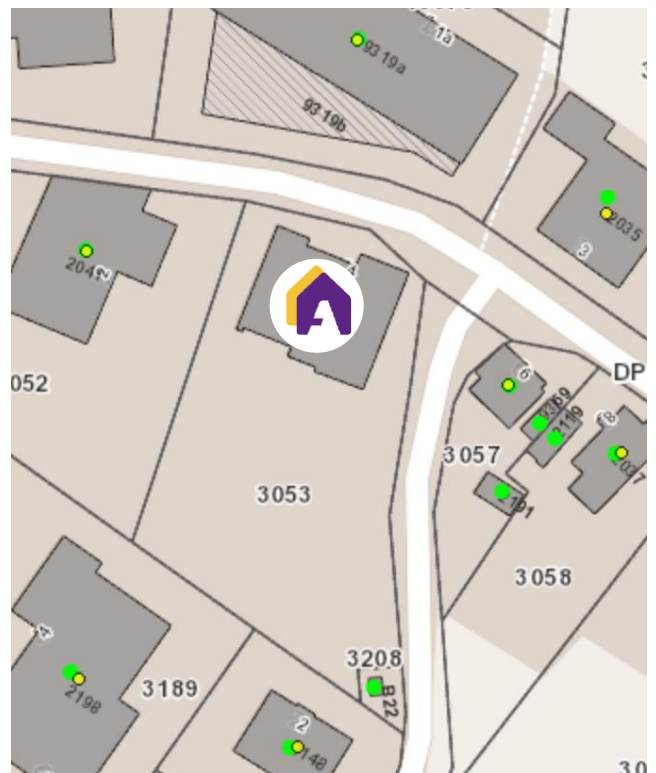
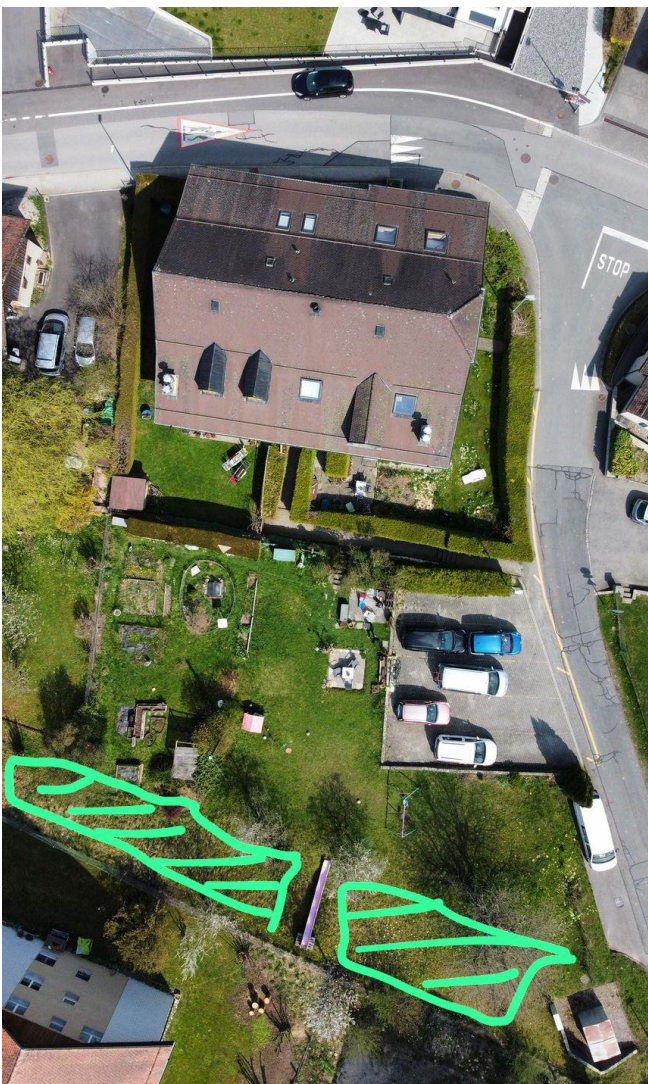
1 immeuble de 7 appartements avec un jardin commun.

## SURFACE PARCELLE

env. 1640 m<sup>2</sup>

## FONDS RENOVATION

env. CHF 36'700.00 (12.2025)



# L'appartement

LOT 4

**Appartement duplex de 2 pièces au 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> net

1 place de parc extérieure

**Parking**

Places de parc selon plans RF PPE

**CHARGES PPE MENSUELLES :**  
*renovation*

CHF 208.00 (lot 4) en 2025. *Y compris fonds de*

<b>ESTIMATION</b>	<b>Lot 4</b> Appartement env. 51,70 m <sup>2</sup>	
	À CHF 6'700/m <sup>2</sup> prix moyen (Oron)	CHF 346'390.00
	- Vétusté	-CHF 51'390.00
	- Rabais complémentaire	-CHF 23'000.00
	<b>Total</b>	CHF 272'000.00
	1 place de parc	CHF 6'000.00
	<b>Total</b>	<b>CHF 278'000.00</b>

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

<i>Cuisine</i>	<i>CHF 18'000.00</i>
<i>Radiateurs</i>	<i>CHF 3'000.00</i>
<i>Salle-de-bains</i>	<i>CHF 15'000.00</i>
<i>Peinture</i>	<i>CHF 4'000.00</i>
<i>Canalisations</i>	<i>CHF 3'000.00</i>
<i>Divers</i>	<i>CHF 2'000.00</i>
<i>Total</i>	<i>CHF 45'000.00</i>

## FINANCEMENT

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



**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.