Curtet
Immobilier Sàrl

COURTAGE - MISE EN VALEUR - EXPERTISES www.curtet-immobilier.ch





APPARTEMENT DE 3,5 PIÈCES DE 97 M² AVEC TERRASSE ET 2 PLACES DE PARC.

OÙ ? **ORBE**

COMBIEN ? **CHF 655'000.-**

Dossier A1904

Curtet Immobilier Sàrl - Rue de la Plaine 34 - 1400 Yverdon-les-Bains 024 466 21 00
info@curtet-immobilier.ch - TVA CHE-377.064.640 076 558 00 23

SITUATION

Orbe est une charmante petite ville à deux pas d'Yverdon-les-Bains. Elle bénéficie d'un riche patrimoine, dont la vieille ville. Culture et terroir sont au programme dans cette ville romaine et médiévale.

Gare CFF (pour Chavornay) et grandes lignes Yverdon-les-Bains/Lausanne. L'arrêt de bus « Croisée Agiez » se trouve à seulement 2 minutes à pied de l'appartement, il est desservi par les lignes n°681, 682, 683 et 685, 4 fois par heure. D'ici fin 2026, le RER augmentera l'attractivité de la ville en améliorant l'accès au transport public. L'autoroute A9 est accessible en moins de 6 minutes en voiture, permettant des trajets rapides vers Lausanne (20 minutes) ou Yverdon-les-Bains (15 minutes).

Les enfants bénéficient de toutes les classes scolaires directement à Orbe. Il y a le collège du Grand-Pont pour les enfants et pour les plus grands, le collège de Montchoisi à la route de Valeyres, www.orbe.ch.

Vous serez également séduits par les balades au bord de l'Orbe, le cours d'eau dont la ville porte le nom, ou faire une balade vers le château. Cette commune dispose de tous les commerces nécessaires au quotidien. Le développement de Nestlé a fait de cette région un lieu économiquement attractif.

Adresse du bien : Route de la Vallée 1A.

DESCRIPTION

La PPE « La Fourmi » a été créée en 2014, elle se compose d'une villa locative de 2 appartements, construite en 2004. L'appartement que nous vendons se trouve au rez supérieur.

Cet appartement de 3,5 pièces est idéal pour un couple, une petite famille ou un investisseur. Le séjour est spacieux et lumineux grâce à sa baie-vitrée qui donne sur une grande terrasse orientée sud-est.

Des travaux de rénovation ont été entrepris dans l'appartement entre 2019 et 2020, les sols en carrelage et la peinture de tout l'appartement ont été refaits ainsi que la salle de douches.

Il bénéficie d'une cave, d'un jardin privatif en pente avec des arbres fruitiers ainsi que deux places de parc dont une intérieure qui se trouve sous la maison.

Le chauffage central est au gaz, la distribution se fait par le sol.

3

DISTRIBUTION

REZ SUPERIEUR

- Sas d'entrée vitré.
- Entrée avec armoires murales.
- Spacieux séjour proposant un bel espace de vie.
- Cuisine entièrement équipée, (le four ne fonctionne pas) possibilité de mettre une table à manger. Une grande baie-vitrée permet d'accéder à la terrasse d'environ 35 m^2.
- WC séparé avec bidet et lavabo.
- 2 chambres à coucher qui donnent sur un balcon.
- Salle de douches, WC, lavabo. Ventilation.

RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

Parcelle de base n°2631 :	912 m^2
Lot n° 1 - appartement :	
Feuillet n°2631-1 :	PPE 500/1'000
Surface habitable environ :	100 m^2
Surface terrasse environ :	35 m^2

CHARGES PPE

La PPE étant composée de seulement deux lots, les charges communes (gaz, prime ECA, assurance et eau) sont réparties à parts égales entre les deux appartements.

Les charges annuelles de l'immeuble sont d'environ CHF 5'000.-, soit CHF 2'500.- par an (environ CHF 208.- par mois) pour l'appartement que nous vendons. À ce jour, la PPE ne dispose pas de fonds de rénovation.

PRIX DE VENTE : CHF 655'000.-.
(Y compris les places de parc).

N'hésitez pas à nous appeler pour tout renseignement et visite des lieux !

Cette notice n'est pas un document contractuel.
Les renseignements qu'elle contient sont donnés à titre indicatif sous réserve de vente.


A vendre







Ameublement numérique









Ameublement numérique







Ameublement numérique



Ameublement numérique

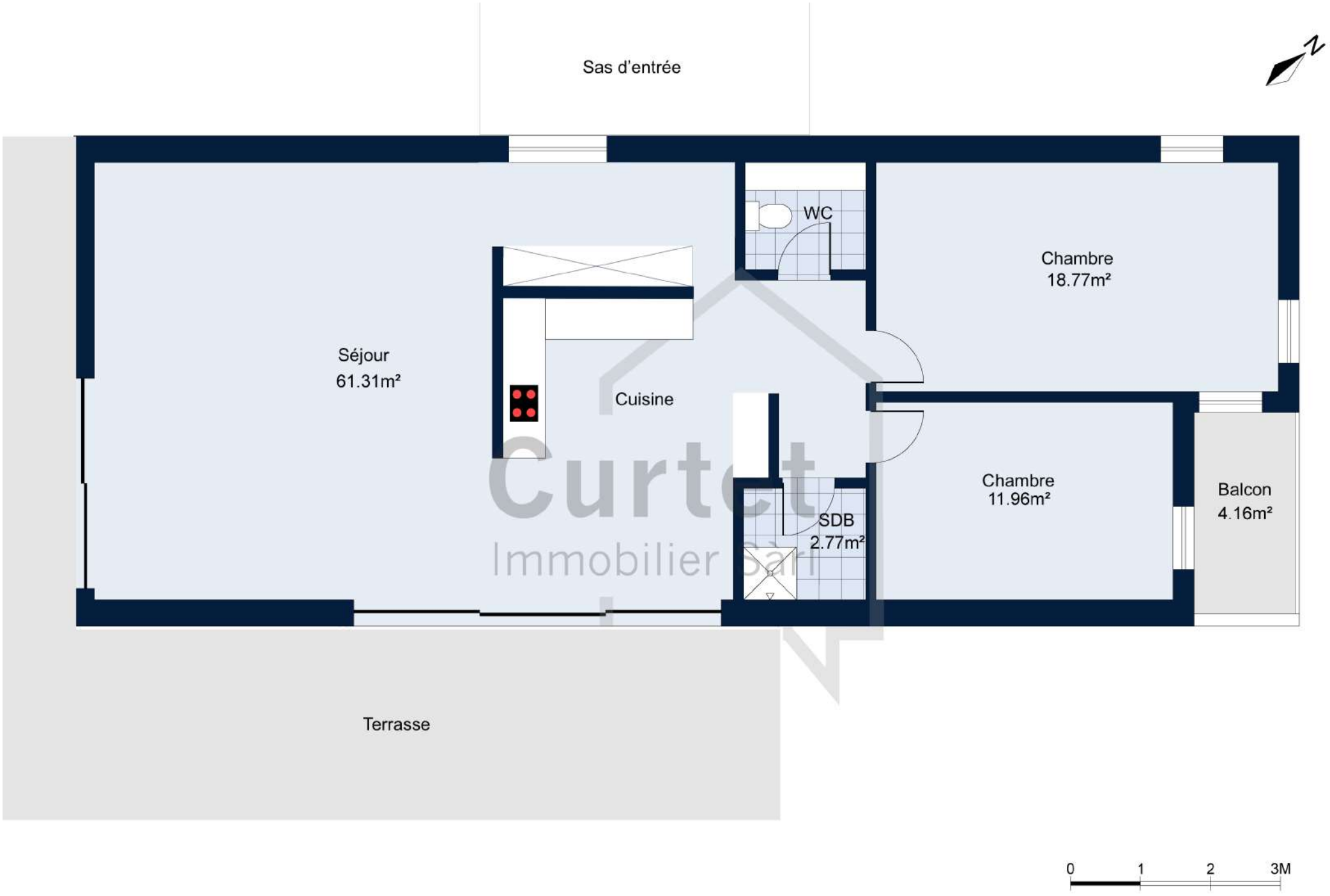


Ameublement numérique







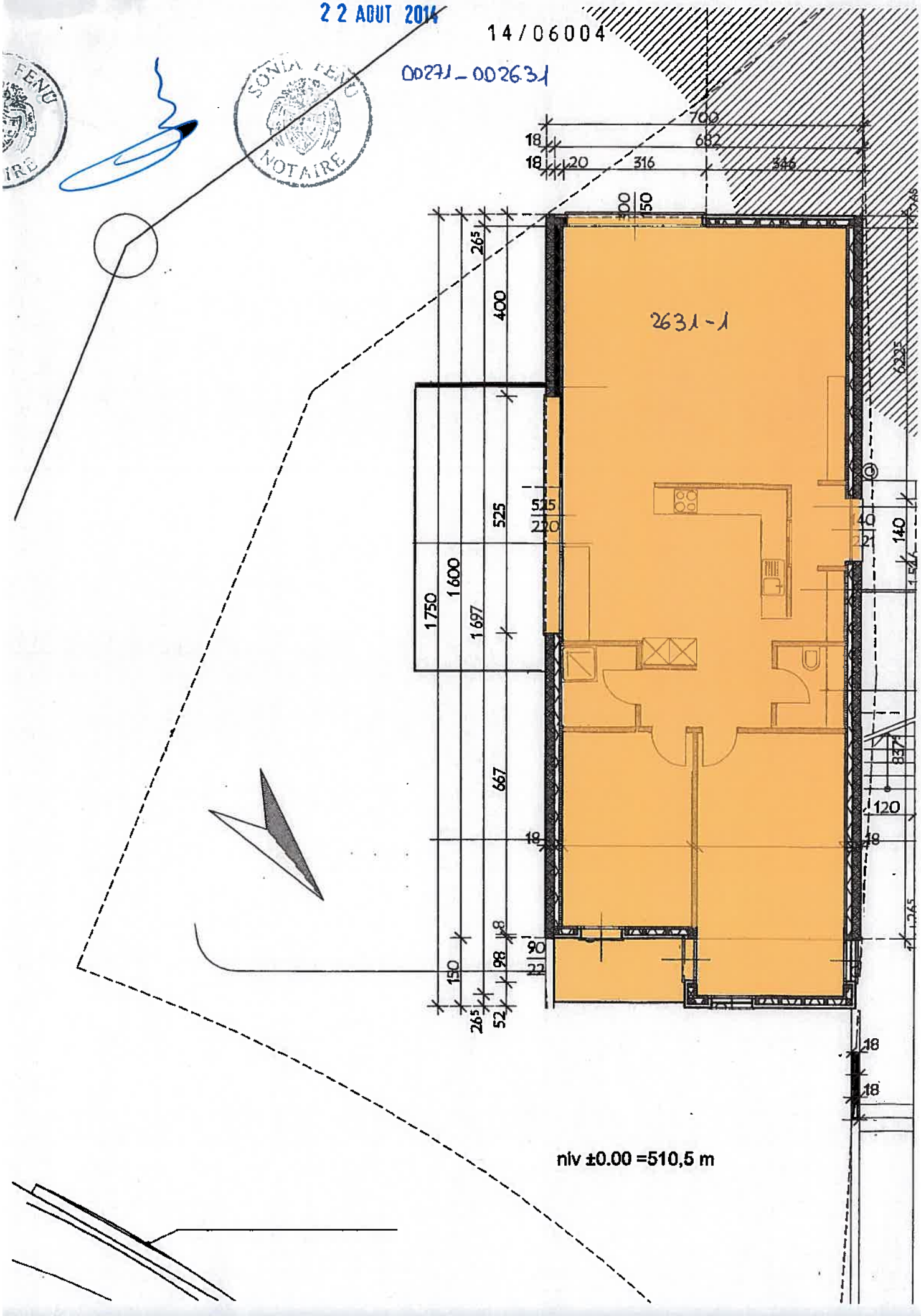


Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

22 AOUT 2014

14/06004

00271-002631



Guichet cartographique cantonal



Informations dépourvues de foi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap

1:500 Route de la Vallée 1a Date: 16.03.2026