

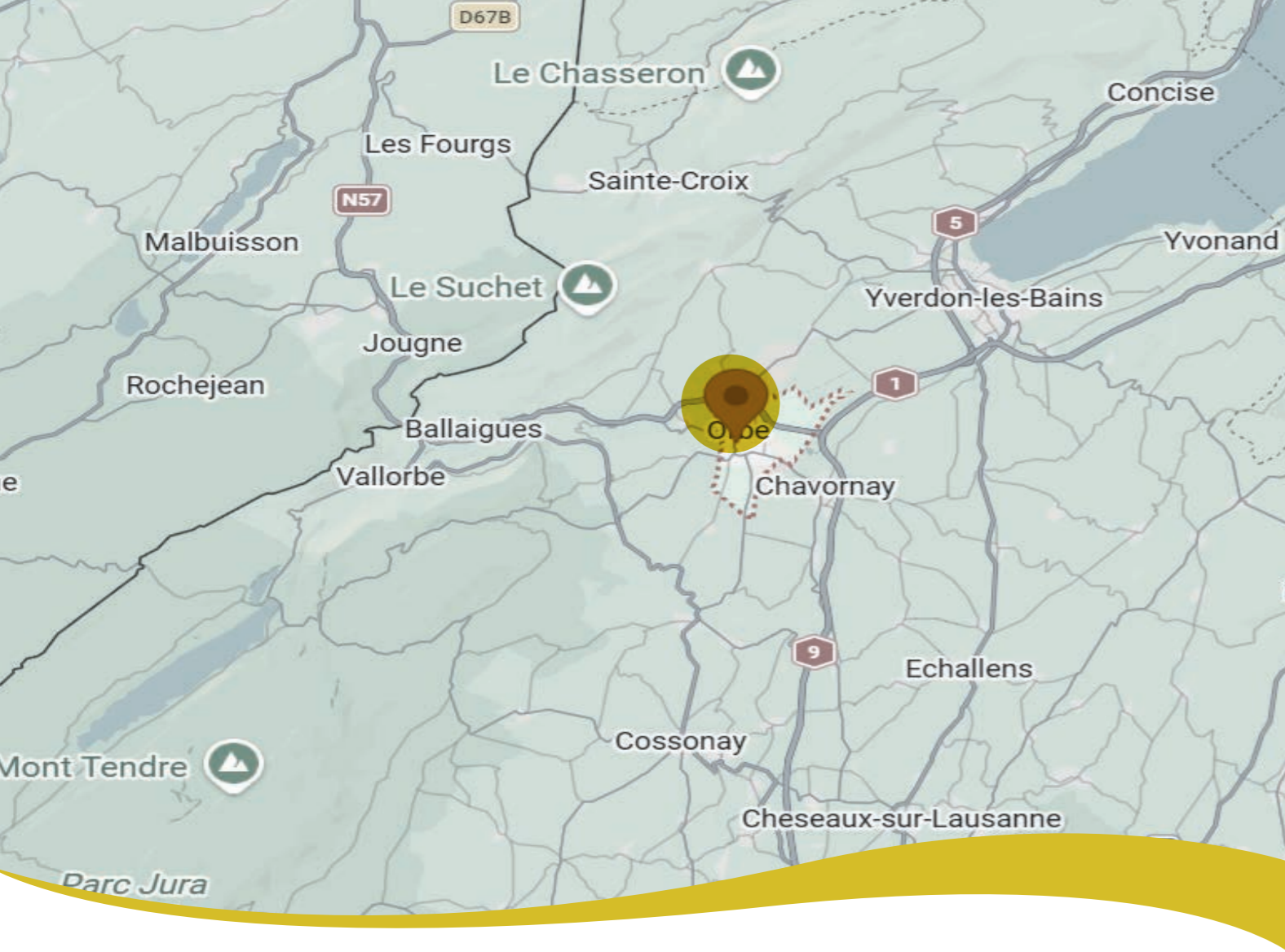


A VENDRE  
ORBE

*Appartement de 4.5 pièces*  
*Lumineux et idéalement situé*  
*à 5-10 min. des écoles*  
*et des commerces*



ÉCOUTE | CRÉATIVITÉ | EFFICIENCE



## SITUATION

### COMMODITÉS - ACTIVITÉS

Commune dynamique avec de nombreux commerces et plusieurs activités proposées:

- sociétés locales/ sportives
- manifestations, visites, balades
- cinéma, piscine, urbakids,...
- Coop, Migros, Denner, Aldi,... etc



## LA REGION

### ORBE

Orbe est une charmante commune vaudoise du district du Jura-Nord-Vaudois située entre Yverdon, Chavornay et Vallorbe à seulement 30 min. de Lausanne. Elle compte environ 7900 habitants, les Ubrigènes.

Ancienne ville romaine médiévale, Orbe invite à de belles découvertes dans un cadre privilégié.

Son altitude est d'environ 480 mètres.

### DISTANCES

- **LAUSANNE: 34 KM**
- **YVERDON: 15 KM**
- **VALLORBE: 17 KM**
- **MORGES: 34 KM**

### TRANSPORTS PUBLICS

- La ville d'Orbe est desservie par 8 lignes régionales dont le train ORBE-CHAVORNAY et 3 lignes urbaines
- plus d'info: [www.orbe.ch/officiel/services-communiaux/office-de-la-mobilité/transports-publics.html](http://www.orbe.ch/officiel/services-communiaux/office-de-la-mobilité/transports-publics.html)

### ÉCOLES

Les familles peuvent s'adresser au réseau AJOVAL pour toute solution de garde pré- et parascolaire (AMF, accueil collectif, UAPE).

Les écoles primaires et secondaires se trouvent à environ 5 à 10 minutes à pied de l'appartement.



## PRÉSENTATION

Ce bel appartement de 4.5 pièces se distingue par sa luminosité, sa distribution harmonieuse et son excellent état d'entretien. Il offre un agréable espace de vie avec trois chambres de belles dimensions, complété par deux salles d'eau (une salle de douche et une salle de bain), pratiques pour le quotidien. La cuisine, entièrement renouvelée, a été pensée dans le détail. Le balcon vitré d'environ 11,3 m<sup>2</sup>, très bien ensoleillé, prolonge agréablement l'espace de vie.

Une cave ainsi qu'une place de parc intérieure complètent ce bien.

Il n'y a plus qu'à poser les valises !

## AMBIANCE

Situé dans un quartier familial et calme, ce magnifique appartement parfaitement entretenu a bénéficié, entre 2021 et 2024, d'une rénovation soignée de la cuisine et de la salle de douche.

Confort et ressourcement.





## CUISINE OUVERTE

- Entièrement rénovée en 2021
- Plan de travail en marbre
- Four traditionnel et vapeur (Zug)
- Plaques à induction
- Grand réfrigérateur et congélateur
- Nombreux rangements



## SEJOUR

- accès au balcon vitré de 11,3 m<sup>2</sup>
- belle vue
- ensoleillement toute la journée







- Place de jeux devant l'immeuble

# ILLUSTRATION 3D - PLAN



## LES DONNÉES IMPORTANTES EN RÉSUMÉ

### ADRESSE

Chemin du Suchet 15, 1350 Orbe

### TYPE DE PROPRIÉTÉ

Appartement 4.5 pièces, 2<sup>ème</sup> étage  
PPE de 11 appartements

### SURFACES ET REPARTITION

Surface habitable nette (selon plan)

~ 102,1 m<sup>2</sup>

Surface balcon

~ 11,3 m<sup>2</sup>

Surface pondérée

~ 107,8 m<sup>2</sup>

Nombre pièces, dont chambres

4,5 pièces, dont 3 chambres

Nombre de salles de bain

2 (1 salle de douche entièrement rénovée en 2024 avec douche italienne et une salle de bain avec branchement pour les machines à laver et sécher)

### EQUIPEMENT & ETAT

Chauffage

Immeuble raccordé au CAD (bois, gaz)

Cuisine

Plan de travail en marbre, plaques à induction, deux fours (Zug), grand congélateur et réfrigérateur.

Rénovations

Cuisine (2021), parquet massif en chêne (séjour, 2023), salle de douche (2024)

Places de parc

1 place intérieure (CHF 35'000.--)

### CONSTRUCTION

Année de construction

2011, rénovations ci-dessus

### PRIX DE VENTE TOTAL

**CHF 825'000.-- (place de parc incluse)**

### DISPONIBILITÉ

**à convenir**

*Document commercial, données non contractuelles*



**Farah Guignard**

Courtière en immobilier

078 761 12 10

farah@cleo.immo

**Clémo Sàrl**

Chemin des Jonquilles 1  
1040 Villars-le-Terroir

**WWW.CLEMO.IMMO**

*« Faisons de votre projet immobilier un succès! »*