



NOUVELLE PROMOTION - 7 MAGNIFIQUES APPARTEMENTS À ORBE - 5 DÉJÀ VENDUS

Ch. de la Dame 14 | 1350 Orbe | Réf. : ORB DAM.01-5

NOUVELLE PROMOTION - 7 MAGNIFIQUES APPARTEMENTS À ORBE - 5 DÉJÀ VENDUS

CH-1350 Orbe | Ch. de la Dame 14



DESRIPTIF

A VENDRE sur plans, appartements résidentiels de qualité supérieure offrant une surface PPE de 81 m² à 107 m².

Vos avantages d'acquérir un appartement sur plans:

- Optimisation fiscale : droit de mutation sur quote-part terrain uniquement
- Choix des finitions.

Livraison prévue : Automne 2023

SITUATION

Construits dans un quartier résidentiel, ces superbes appartements de "La Résidence de la Dame" bénéficient d'une situation exceptionnelle et d'une vue imprenable sur la plaine de l'Orbe et les Alpes.

Le centre du bourg d'Orbe se trouve à quelques minutes à pieds.

Sont accessibles notamment:

- Transports publics (bus-CFF)
- Commerces de proximité
- Migros et COOP
- Garderie et structure d'accueil de la petite enfance

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **ORB DAM.01-5**

Type : **Appartement PPE**

Lot : **5**

Nombre de pièce(s) : **4**

Nombre de chambre(s) : **3**

Nombre de sanitaires : **2**

Situé au : **1er étage**

Surface habitable : **94.5 m²**

Surface PPE : **101 m²**

Année de construction : **2023**

Type de chauffage : **Pompe à chaleur air-eau**

Eau chaude sanitaire : **Pompe à chaleur air-eau, Solaire**

Disponibilité : **Automne 2024**

- Ecoles primaires et secondaires.

COMMUNE

Selon le site internet de la commune, on peut y découvrir l'un des plus beaux ensembles de mosaïques romaines du Nord de l'Europe, se détendre sur l'esplanade du château, monter en haut de la tour ronde qui offre un panorama unique sur la région ou encore se ressourcer lors d'une balade nature en ville ou dans les gorges de l'Orbe toutes proches. Mais, Orbe n'est pas seulement un bourg médiéval tourné vers son riche passé. C'est aussi une ville durable labellisée « Cité de l'énergie », déclarée « site agroalimentaire stratégique d'intérêt cantonal » et qui a su développer sa zone industrielle et son secteur économique. Outre son patrimoine historique, ses beautés naturelles, ses commerces de proximité et ses entreprises, la commune d'Orbe compte approximativement 7'000 habitants. Grâce aux nombreuses sociétés sportives, culturelles ou récréatives, au bénévolat et au dynamisme de leurs membres, la vie associative est bien vivante à Orbe.

ACCÈS

- Centre d'Yverdon à 15 kilomètres
- Centre de Lausanne à 34 kilomètres
- Accès autoroutier à 2 min.
- Train.

COMMERCES

Tous types de commerces et services sont présents à Orbe

TRANSPORTS

- Train
- Bus (Travys)
- Cars postaux.

CONSTRUCTION

DESCRIPTIF

Cuisines :

De belle qualité avec plan de travail en granit.

Budgets :

- | | |
|------------------------------|------------|
| • appartement(s) No. 1-3-5-7 | CHF 21'500 |
| • appartement(s) No. 2-4 | CHF 16'600 |
| • appartement(s) No. 6 | CHF 15'600 |

Salles de bains :

Salle de bain et salle de douche équipées avec meubles et accessoires.

Budget : en cours d'adjudication.

Murs intérieurs :

Crépi blanc, grain 1.0 mm.

Revêtements de sol :

Au choix des acquéreurs, auprès de nos fournisseurs.

Budget pour la fourniture : CHF 45/m2 HT, pose en sus.

Equipements complémentaires inclus :

- Penderie dans le hall d'entrée
- Stores à lamelles électriques dans le séjour
- Toile de tente extérieure
- Dalles sur balcon
- Ventilation simple flux.

Isolation et chauffage :

- Triple vitrage
- Isolation périphérique 20 cm
- Pompe à chaleur "air/eau"
- Panneaux solaires photovoltaïques.

Ascenseur.

TOUTES LES FINITIONS INTERIEURES SONT AU CHOIX DE L'ACHETEUR.

Autres variantes de choix et dimensions possibles, moyennant plus-values.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Distribution de l'appartement :

- Hall d'entrée avec armoire de 6.5 m2
- Cuisine / séjour de 36 m2
- 3 chambres de 11.5 m2, 12 m2 et 14 m2
- 2 Salle de bain équipée d'une douche ou baignoire, WC et lavabo
- Balcon de 13 m2 orientation Est.

1 place de parc, en sus au prix de CHF 15'000.- vient compléter cet appartement, ainsi qu'une cave.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Espace place de jeu, l'équipement sera défini ultérieurement.

PARTICULARITÉS

Le local à vélo est situé au rez inférieur, accessible par l'ascenseur.

REMARQUES

Vos avantages d'acquérir un appartement sur plans:

- optimisation fiscale : droit de mutation sur quote-part terrain uniquement
- choix des finitions

CONTACT VISITE

Monsieur Stéphane BORCARD
E-mail : sborcard@denali-sa.ch
Tél. : 021 552 35 35
Mobile : 076 587 56 28

CARACTÉRISTIQUES

CH-1350 Orbe | Ch. de la Dame 14

CARACTÉRISTIQUES

Référence	ORB DAM.01-5	Situé au	1er étage
Nombre de pièce(s)	4	Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2	Surface habitable	94.5 m²
Surface PPE	101 m²	Surface balcon	13 m²
Année de construction	2023	Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau, Solaire	Installation chauffage	Sol
Disponibilité	Automne 2024	Lot	5
Impôt communal	75.5 %		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Quartier de villas
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Parking
- Construit à flanc de colline

INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Triple vitrage
- Lumineux

- Piscine publique
- Cinéma

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- Téléréseau
- Système de capteurs solaires thermiques
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Stores électriques
- Raccordement à l'eau
- Raccordement électrique
- Raccordement au gaz
- Evacuation des eaux usées
- Terrain équipé

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

EXPOSITION

- Est

ENSOLEILLEMENT

- Bon
- Matinal

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Panoramique
- Sans vis-à-vis
- Montagnes

STYLE

- Classique
- Moderne

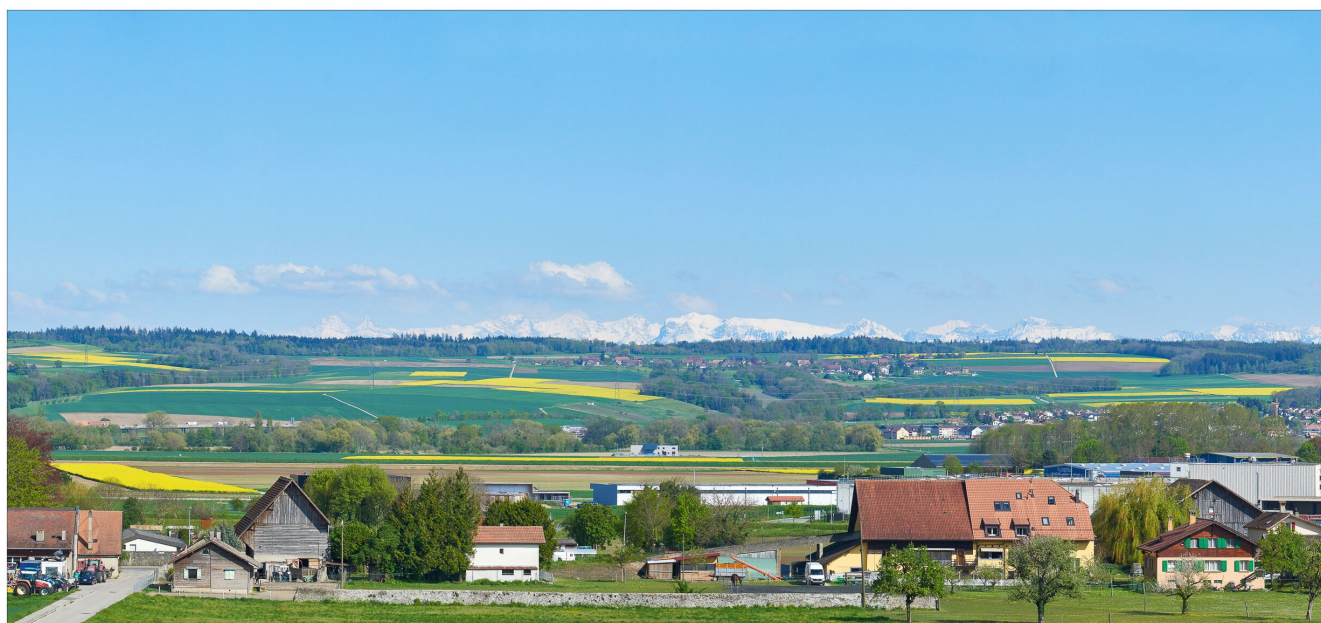
STANDARD DE CONSTRUCTION

- Certifié Minergie®

PHOTO(S)











Prix	750'000 .-
Fonds propres	150'000 .-

Coûts			
Prix d'achat		750'000 .-	
Frais d'acquisition	0.4%	3'000 .-	
Frais de mutation	0.75%	5'625 .-	
Frais de création de cédule hypothécaire	0.45%	2'700 .-	
Total acquisition			761'325 .-

Financement			
Fonds propres, min.	20%		150'000 .-
Hypothèque 1er rang		499'500 .-	= 66.6%
Hypothèque 2ème rang		100'500 .-	= 13.4%
Total hypothèques			= 80% 600'000 .-

Charges annuelles			
Intérêt hypoth. 1er rang	2%	9'990 .-	
Intérêt hypoth. 2ème rang	2%	2'010 .-	
Total intérêt			12'000 .-
Amort. hypoth. 1er rang	1%	4'995 .-	
Amort. hypoth. 2ème rang	1%	1'005 .-	
Total amortissement			6'000 .-
Charges exploit./entretien	0.7%	5'250 .-	
Total coûts divers			5'250 .-
Total par année			23'250 .-
Total par mois			1'938 .-

Revenu minimum			
Taux hyp 1er rang pour calcul revenu min.	5%	24'975 .-	
Taux hyp 2ème rang pour calcul revenu min.	5%	5'025 .-	
Total intérêt		30'000 .-	
Total amortissement		6'000 .-	
Total coûts divers		5'250 .-	
Total des coûts pour calcul du revenu minimum			41'250 .-
Revenu minimum par année			125'000 .-
Revenu minimum par mois			10'417 .-

Ratio	
Charges/revenu	= 33%

Remarques:

- Le montant total des charges lié à votre habitation ne devrait, en principe, pas dépasser 33% de vos revenus.
- Le preneur de crédit doit apporter au moins 10% de la valeur de nantissement de l'immeuble sous la forme de fonds propres qui ne proviennent pas de la mise en gage ou d'un retrait anticipé des avoirs de prévoyance au titre du deuxième pilier.
- Dès le 1er septembre 2014 (nouvelles directives de l'ASB):
- La dette hypothécaire doit être ramenée aux deux tiers de la valeur de nantissement de l'immeuble en l'espace de 15 ans maximum (et non plus 20 ans).
- La valeur de nantissement des biens immobiliers sera désormais déterminée par la valeur la plus basse entre la valeur de marché et la valeur d'achat.
- Les revenus du conjoint ou d'un tiers seront pris en compte uniquement s'il se porte débiteur solidaire de la dette.

Ce plan financier n'a pas valeur contractuelle. Il est mis à votre disposition à titre indicatif seulement et sous réserve de confirmation par votre banque.



Promotion La Résidence de la Dame
1350 Orbe, Ch. de la Dame 14

Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface balcon	Prix	Statut
1	ORB DAM.01-1	Appartement PPE	Rez inférieur	4	100 m ²	14 m ²		Vendu
2	ORB DAM.01-2	Appartement PPE	Rez supérieur	3	77.3 m ²	13.5 m ²		Vendu
3	ORB DAM.01-3	Appartement PPE	Rez supérieur	4	94.5 m ²	13 m ²		Vendu
4	ORB DAM.01-4	Appartement PPE	1er étage	3	77.3 m ²	13.5 m ²		Vendu
5	ORB DAM.01-5	Appartement PPE	1er étage	4	94.5 m²	13 m²		Vendu
6	ORB DAM.01-6	Appartement PPE	Combles	2	74.3 m ²	13.5 m ²		Vendu
7	ORB DAM.01-7	Appartement PPE	Combles	4	92 m ²	13 m ²		Vendu

Places de parc:

1 place de parc extérieure par lot au prix de CHF 15'000.-.

Place équipée pour raccordement futur d'une borne d'alimentation pour voiture électrique.

Ligne d'alimentation et raccordement à charge de l'acquéreur.