



Ferme et dépendance

Ferme de 1782 sur un terrain de 4113 m².

Plus un terrain agricole de 3'022m²

La ferme dispose de 335 m² au sol sur 2 étages.

La dépendance 66 m² sur 2 étages construite en face de la ferme.

Deux garages box et 4 places de parc extérieur.

Possibilité de construire 4 bâtiments de 8 appartements de 100 m² chacun.

Zone résidentielle calme, proche de toutes les commodités.

CHF 1'450'000.-



Patricia Moren-Aymon

info@ipm-immo.ch

www.ipm-immo.ch

Rue des Grands Vergers 28 – 1964 Conthey

079 693 64 83

ORON LE CHATEL VD



Le jardin comprend une trentaine d'arbres fruitiers qui peuvent être coupés sans restriction.

La séparation des eaux usées et des eaux propres a déjà été effectuée.

Un puit en fonction se trouve devant la ferme.

Il n'y a plus de cédule hypothécaire sur ce bien-fonds.

Proche de la gare CFF, du Château d'Oron

Toutes les commodités sont à 5 minutes en voiture à Oron-la-Ville.



informations utiles

- Suite à des plans 3D soumis à la commune, seul la ferme est considérée comme habitable.
- Dans le cas d'une rénovation, seul 339 m2 de surfaces habitables sont admises par la commune.
- Ceci permettrait de faire une villa mitoyenne de 2 logements principaux et 2 logements complémentaires.
- Les deux logements complémentaires doivent être de max. 1/3 des logements principaux.
- La dépendance, pourra être rénovée comme surface non habitable pour env. 130 m2 sur deux étages.



Patricia Moren-Aymon

info@ipm-immo.ch

www.ipm-immo.ch

Rue des Grands Vergers 28 – 1964 Conthey

079 693 64 83



- Dans le cas d'une démolition et construction la commune autorise un IUS de 0.25
 - Surface constructible brut : 1028.25 m²
 - Surface nette habitable estimée : Env. 800 m²
 - Possibilité de faire jusqu'à 4 bâtiments de 2 logements chacun (total 8 logements)
 - La commune autorise 2 étages maximum par bâtiment (rdc + 1 étage).
 - La commune autorise un 3ème logement de max 1/3 du logement principal.
 - Dans le cas de villas mitoyennes, un 3ème appartement est autorisé par unité (max 1/3 SPd de l'UP).
-
- Le nouveau PACom est à l'enquête depuis le 14 septembre 2025.
 - Bâtiment recensé en note 4 au patrimoine (pas de restriction spéciale).
 - La parcelle agricole peut être conservée en cas d'utilisation agricole agréée.
 -



Patricia Moren-Aymon

info@ipm-immo.ch
www.ipm-immo.ch
Rue des Grands Vergers 28 – 1964 Conthey
079 693 64 83

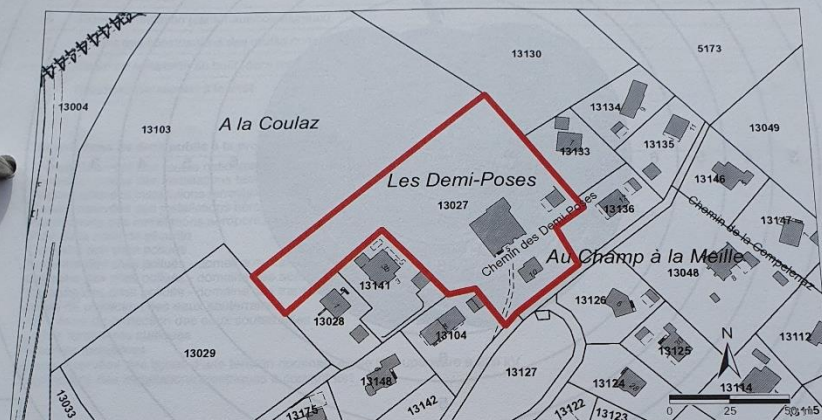
ORON LE CHATEL VD



IMMOBILIER



Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



No de l'immeuble	13027
E-GRID	CH357983914578
Commune (No OFS)	Oron (5805)
Surface	7160.0 m²
Identifiant de l'extrait	8FDE-B14C-A9F4-46A-294-13027
Date de création de l'extrait	18.11.2023



Patricia Moren-Aymon

info@ipm-immo.ch

www.ipm-immo.ch

Rue des Grands Vergers 28 – 1964 Conthey

079 693 64 83



IMMOBILIER
Dossier n°