



PROFITEZ DES GRANDS
ESPACES ET DE LA SÉRÉNITÉ
DE LA VIE À LA CAMPAGNE



**11 LOGEMENTS
& 1 SURFACE COMMERCIALE**
À VENDRE AU COEUR DE LA NATURE

SITUATION



UN ACCÈS IMMÉDIAT À L'AUTOROUTE ET AU BUS

Sergey se trouve à 5 minutes en voiture et 10 minutes en bus d'Orbe où vous trouverez tous les magasins, services et infrastructures dont vous pouvez avoir besoin. La proximité avec l'accès autoroutier, qui n'est situé qu'à 3 minutes, facilite grandement les déplacements. Cela permet de rejoindre la France ou Yverdon en 15 minutes, d'aller à Lausanne en 30 minutes ou à Neuchâtel en 35 minutes. Un arrêt de la ligne de bus 686 est au pied de chez vous et permet de rejoindre la gare CFF d'Orbe en 10 minutes.



LAUSANNE
À 30 MINUTES

YVERDON
À 15 MINUTES

ORBE
À 5 MINUTES



À PROXIMITÉ DE TOUTES
LES COMMODITÉS



SITUATION

UN PETIT VILLAGE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Sergey est un petit village tranquille et authentique du pied du Jura, où il fait bon vivre. La commune de Sergey regorge de richesses en termes de qualité de vie. Ce petit coin de paradis convient parfaitement aux personnes désireuses de vivre dans un environnement paisible et proche de la nature.



ÉCOLES

La commune de Sergey fait partie de l'Association scolaire intercommunale d'Orbe et région (ASIOR).

ASIOR.CH

PROJET

DEUX BÂTIMENTS VILLAGEOIS AVEC TOUT LE CONFORT MODERNE ET CONSTRUITS DANS LE RESPECT DE LA TRADITION

La promotion « Au Village » est composée de deux bâtiments qui respectent l'architecture typique des maisons villageoises vaudoises. Le premier est une ancienne ferme entièrement transformée et le second est un tout nouvel immeuble. Situés au centre du village et construits autour d'une charmante petite place, les deux bâtiments s'intègrent parfaitement dans l'environnement. Ils profitent aussi de tous les avantages qu'offrent une construction moderne en termes de confort de vie et d'économies d'énergie.



DES SOLUTIONS
ÉNERGÉTIQUES OPTIMISÉES
POUR DES CHARGES
ÉCONOMIQUES RÉDUITES

LES 2 IMMEUBLES DE LA PROMOTION
« AU VILLAGE » BÉNÉFICIENT D'UN
CHAUFFAGE PAR UNE CHAUDIÈRE
À PELLET AINSI QUE DE PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TOITURE
PERMETTANT DE RÉDUIRE LES COÛTS
LIÉS À L'ÉNERGIE.



UN PARKING ADAPTÉ SELON VOTRE BESOIN

La promotion « Au Village » dispose d'un parking souterrain reliant les 2 immeubles et accessible par deux ascenseurs, un pour chaque bâtiment. Ce parking souterrain abrite 13 places de parc. 7 places de parc se trouvent à l'extérieur ainsi que 2 places réservées aux visiteurs.



LOGEMENTS

LOGEMENTS CONFORTABLES ET FINITIONS SELON VOS GOÛTS

Conçus pour procurer un maximum de confort aux habitants, les 11 appartements de la promotion « Au Village » sont agencés avec soin afin de créer de grands espaces lumineux et conviviaux. Ils bénéficient de finitions soignées et les sanitaires, la cuisine et les revêtements de sol sont adaptés selon vos goûts.

DES SURFACES VARIÉES
POUR RÉPONDRE AUX
BESOINS DE CHACUN

1 APPT. DE 2.5 PIÈCES

D'UNE SURFACE DE 53 M² AVEC UNE
TERRASSE DE 24 M² ET AGRÉMENTÉ
D'UN GRAND JARDIN

3 APPT. DE 3.5 PIÈCES

D'UNE SURFACE ENTRE 80 ET 85 M²
AVEC DES BALCONS DE 8 M² À 16 M²

6 APPT. DE 4.5 PIÈCES

D'UNE SURFACE ENTRE 96 ET 106 M²
AVEC DES BALCONS OU TERRASSES
ENTRE 12 M² ET 37 M²
ET DE GRANDS JARDINS POUR
CEUX DU REZ-DE-CHAUSSÉE.

1 DUPLEX DE 5.5 PIÈCES

D'UNE SURFACE DE 174 M² AVEC UN
BALCON DE 8 M² ET UNE LOGGIA DE 13 M²



DE BELLES SURFACES
EXTÉRIEURES ET DES
ESPACES DE
RANGEMENTS POUR
TOUS LES LOGEMENTS

Les appartements au rez-de-chaussées ont des terrasses abritées des regards par des haies de séparation. Dans les étages, tous les logements disposent de balcons ou de loggias. Les appartements ont aussi un espace de rangement disponible sous la forme d'une cave ou d'un galetas.

SURFACE COMMERCIALE

UNE SURFACE COMMERCIALE DE 56 M² DE PLEIN PIED

Au rez-de-chaussée de l'immeuble transformé qui donne directement sur la place du village, une surface de 56 m² est réservée pour une activité commerciale. Jouissant d'une excellente exposition, le local dispose d'une cave de 18 m² qui peut être utilisée comme dépôt.



UNE SITUATION IDÉALE POUR UN PETIT COMMERCE LOCAL

Sergey est un village en pleine mutation. Autrefois essentiellement agricole, il devient un village résidentiel. Ce changement offre une belle opportunité de développement pour un petit commerce local tel qu'une épicerie. L'absence de concurrence directe permet d'envisager facilement l'acquisition d'une nouvelle clientèle et fait de cette surface commerciale une véritable opportunité pour le futur acheteur ainsi que pour les habitants de Sergey.





UN HAVRE DE PAIX À PROXIMITÉ DE TOUTES LES COMMODITÉS

