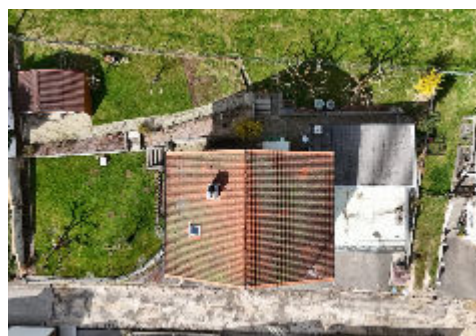


Rentabilité



À vendre à Roches (BE) immeuble de 3 appartements avec 4 garages

CHF 750'000 — CH-2762 Roches dans le Jura Bernois — REF. VBE-160326

Points forts



1'275 m²
Surface du terrain



~260 m²
Surface habitable



3
Appartements loués



4
Garages



1963
Année de construction



2024
Rénovation



Mazout
Chauffage



Quartier
résidentiel

Descriptif

Emplacement **idéal**, à deux pas de la nature et dans un cadre **calme, naturel** et **apaisant**.

— 3 appartements **spacieux** avec un **excellent** rendement locatif

— 4 garages et 4 places de parc pour un revenu **supplémentaire**

— 1 jardin offrant un cadre **agréable** pour les résidents

Rentabilité **assurée** grâce à un emplacement **stratégique** et des loyers **stables**. **Idéal** pour un investissement **sûr** et **pérenne**.

Fort potentiel locatif, proximité des transports et des commerces, ce bien offre un **très bon** retour sur investissement.

Opportunité rare sur le marché, à saisir rapidement !

Caractéristiques

NEUSCHWANDER
IMMOBILIER

Benjamin
Neuschwander

Rue de la Maltière 7
2800 Delémont

079 646 10 04
bn@neu-immo.ch

www.neu-immo.ch



Caractéristiques principales

Type de bien	Immeuble de rendement	Surface terrain	791 m ²
Surface habitable	260 m ²	Disponibilité	À convenir
Logement(s)	3	Année de construction	1963
Référence	VBE-160326	Dernière(s) rénovation(s)	2024
Condition	Très bon		

Aménagements intérieurs

Nombre d'étage total	4	Volume	1275 m ³
----------------------	---	--------	---------------------

Surface

Surface bâtie	184 m ²
---------------	--------------------

Espace(s) extérieur(s)

Balcon(s)	2	Terrasse(s)	1
-----------	---	-------------	---

Stationnement

Parking disponible	Oui	Garage	4 (inclus)
Place(s) extérieure(s)	4 (inclus)	Place(s) totale(s)	8 (inclus)

Énergie & techniques du bâtiment

Chauffage	Mazout / radiateur	Eau chaude sanitaire	Mazout
-----------	--------------------	----------------------	--------

Industriel / Activités

Nombre de bâtiments	1	Objets à louer	3
---------------------	---	----------------	---

Informations complémentaires

Altitude	491 m	Evacuation eaux usées	Raccordement à la STEP
----------	-------	-----------------------	------------------------

Aménagements intérieurs

Rez inférieur

- 1 hall d'entrée
- 1 hall de distribution
- 3 caves
- 1 pièce disponible pour utilisation personnelle ou à louer à part : salle de bain avec douche, baignoire jacuzzi, lavabo et fenêtre
- 1 local technique avec évier et affaires conciergerie
- 1 buanderie commune avec lave et sèche-linge



- 4 garages avec portes électriques

1er niveau

- 1 appartement rénové de 3.5 pièces - vacant
 - 1 hall de distribution
 - 1 séjour/salle à manger avec balcon
 - 2 chambres à coucher
 - 1 cuisine habitable et agencée
 - 1 salle de bain avec baignoire/WC/lavabo/fenêtre/radiateur

2ème niveau

- 1 appartement non rénové de 2 pièces - loué
 - 1 hall d'entrée et de distribution
 - 1 séjour avec cheminée
 - 1 chambre à coucher
 - 1 petite cuisine agencée
 - 1 salle d'eau avec douche/WC/lavabo/fenêtre/radiateur
- 2 espaces de rangement / type grenier

Aménagements extérieurs

Extérieurs

- 1 vaste jardin commun avec une annexe

Jardin

- 1 appartement rénové de 3.5 pièces - vacant
 - 1 hall de distribution
 - 1 séjour/salle à manger avec balcon
 - 2 chambres à coucher
 - 1 cuisine habitable et agencée
 - 1 salle d'eau avec douche/WC/lavabo/fenêtre/radiateur
- 1 carnotzet de 2 pièces partiellement rénové avec grande terrasse

Construction

Toiture

- En bon état général

Localité et emplacement

Situation

Roches se trouve à 7 min de Moutier.

Moutier se trouvant en voiture à :

- 20 minutes de Delémont
- 50 minutes de la Gare TGV à Belfort
- 30 minutes de Bienne
- 1h10 de Bâle



- 1h10 de Neuchâtel
- 1h50 de Lausanne

Commune

- Commune de Roches
- Population : environ 190 habitants

Accès

- Aisé par route secondaire

Commerces

- À proximité

Transports

- Bus et véhicules

Loisirs

- Randonnée

Commodité et confort

Environnement

- Entourage: Quartier résidentiel, Verdoyant, Village
- Commerces: Commerces, Restaurant(s)
- Transports: Arrêt de bus
- Enfants & scolarité: Aire de jeux, Crèche/garderie, Ecole maternelle, Ecole primaire, Enfants bienvenus
- Sport (à proximité): Piste cyclable, Sentiers de randonnée
- Loisirs & points d'intérêt: Monuments religieux
- Accès: Sans ascenseur

Extérieur

- Extérieurs: Balcon(s), Jardin, Silencieux/tranquille, Terrasse(s), Verdures
- Parking: Parking
- Équipements: Barbecue

Intérieur

- Cuisine: Cuisine habitable, Cuisine ouverte
- Sport & loisirs: Jacuzzi
- Confort (intérieur): Accès au chauffage
- Vitrage: Double vitrage
- Luminosité: Lumière naturelle, Lumineux
- Style: Avec cachet



Équipement

- Type de cuisine: Cuisine agencée
- Équipements de cuisine: Cuisinière, Lave-vaisselle, Plaques vitrocéramiques, Réfrigérateur
- Buanderie: Buanderie collective, Lave-linge, Sèche-linge
- Équipements SDB: Baignoire, Douche
- Installations tél./élec.: Connexion Internet, Téléphone, Téléréseau
- Confort (autres): Éclairage extérieur

Sol

- Type de sol: Carrelage, Parquet

État

- Travaux non nécessaires: Très bon

Ensoleillement

- Type d'ensoleillement: Optimal
- Période d'ensoleillement: Toute la journée

Vue

- Type de vue: Belle vue, Dégagée, Champêtre
- Points d'intérêt: Jardin, Champs, Forêt, Montagnes, Jura

Style

- Type de style: Classique



info@neu-immo.ch
032 423 42 75
www.neu-immo.ch

079 646 10 04
bn@neu-immo.ch

☐ Français, Allemand, Suisse-
Allemand, Anglais, Espagnol



<https://www.neu-immo.ch/vendre/immeubles/roches/immeuble-de-rendement-12501/>

