









À moins de 5 minutes de Delémont



À vendre maison locative avec 3 appartements à Soyhières

Prix sur demande — CH-2805 Soyhières dans le canton du Jura — REF. V-200825

Points forts

 Ecologique Chauffage	 3 Douches	 2014 Rénovation	 146 m ² Surface habitable	 189 m ² Surface du terrain	 675 m ³ Volume	 4 Chambres	 3 Sanitaires
--	---	---	--	---	--	--	--

Descriptif

"Réalisez votre rêve, habitez votre propre logement et rentabilisez votre investissement avec des locataires"

Entouré de nature et de forêts, Soyhières se présente comme un village paisible, convivial et verdoyant.

Cet objet particulier, situé dans le cœur du village, offre une **opportunité intéressante pour habiter et investir dans un cadre calme et accueillant.**

Rénové en 2014 avec un soin particulier porté à la facilité d'entretien et à l'efficacité énergétique, cet immeuble locatif comprend un duplex de 3.5 pièces, laissé vacant volontairement (si un acheteur souhaite y vivre, mais qui trouvera rapidement preneur si la volonté de l'acheteur est le rendement),



NEUSCHWANDER
IMMOBILIER

Benjamin
Neuschwander

Rue de la Maltière 7
2800 Delémont

079 646 10 04
bn@neu-immo.ch



www.neu-immo.ch

un appartement de 2.5 pièces et un studio de 1.5 pièces, ainsi qu'un garage spacieux (destiné au duplex) et trois places de parcs.

L'ensemble comprend également une grange aménageable au gré du preneur.

Autour de la maison, **la nature règne**: un **étang**, des sentiers forestiers invitant à la promenade, et une sérénité que l'on ne trouve qu'à la campagne. Pourtant, à quelques minutes seulement, **Delémont** vous offre ses commerces et ses loisirs.

Sa situation géographique idéale, non loin de la route principale menant de Delémont à Bâle, et la proximité d'un arrêt de bus permettent un accès facile.

De plus, le village dispose d'un petit supermarché, d'une poste, de deux restaurants, d'une école primaire, ainsi que d'une garderie soutenue par le canton.

Soyhières, entouré de magnifiques forêts et espaces verts jurassiens, fait de cet immeuble locatif non seulement un bijou pour un investisseur privé, mais également un véritable paradis pour tout amateur de nature !

À visiter sans plus tarder !

Caractéristiques

Caractéristiques principales

Type de bien	Maison locative	Condition	Très bon
Surface habitable	146 m ²	Surface terrain	189 m ²
Pièce(s)	8.5	Disponibilité	À convenir
Logement(s)	3	Année de construction	1919
Référence	V-200825	Dernière(s) rénovation(s)	2014

Aménagements intérieurs

Nombre d'étage total	4	WC	3
Nombre de sous-sols	1	Sanitaire(s)	3
Chambre(s)	4	Volume	675 m ³

Stationnement

Parking disponible	Obligatoire	Place(s) extérieure(s)	3 (inclus)
Place(s) intérieure(s)	1 (inclus)	Place(s) totale(s)	4 (inclus)

Investissement

Rendement brut (%)	4.42	Etat locatif net	27 840
--------------------	------	------------------	--------



Énergie & techniques du bâtiment

Chauffage Ecologique

Eau chaude sanitaire Boiler

Efficacité énergétique globale C

Informations complémentaires

Altitude 402 m

Bâtiment classé / protégé Non

Enveloppe du bâtiment C

Émissions directes de CO₂ A

Evacuation eaux usées Raccordement à la STEP

Cédule(s) hypothécaire(s) existante(s) 300000



Aménagements intérieurs

Rez inférieur

- 1 local technique

Rez de chaussée

- 1 studio de 1.5 pièces
- 1 cuisine ouverte/séjour de 13 m²
- 1 chambre de 12 m²
- 1 salle d'eau avec douche/WC/lavabo de 3 m²
- **Total de 28 m²**
- 1 buanderie commune
- 1 grand garage de 30.2 m²
- 3 places de parc

1er niveau

- 1 appartement de 2.5 pièces
- 1 cuisine/séjour/salle à manger de 19.2 m²
- 1 chambre de 13.2 m²
- 1 salle d'eau avec douche/WC/lavabo de 5.6 m²
- **Total de 38 m²**

2ème niveau

- 1 appartement en duplex de 3.5 pièces
- 1 hall d'entrée et de distribution de 8.1 m²
- 1 salle d'eau avec douche/WC/lavabo de 4.1 m²
- 1 chambre de 12.9 m²
- 1 chambre de 12.3 m²
- **Total de 37.4 m²**

3ème niveau

suite du duplex :

- 1 cuisine agencée avec lave-vaisselle ouverte sur un séjour/salle à manger de 26 m² avec une surface au sol totale de 43 m²



Construction

Toiture

- Le toit a été complètement mis à nu en 2011, reprises de certaines poutres, remplacement d'autres poutres, nouvelles tuiles, protections extérieures en tôle, pare-pluie, isolation, pare-vapeur, etc

Cette rénovation du toit n'est pas seule à justifier le CECB excellent, il y a aussi l'isolation intérieure des murs, les fenêtres, le chauffage, les panneaux thermiques solaires, etc. Le CECB dans son intégralité donne tous les détails, ainsi qu'une évaluation de l'architecte.

Annexes et particularités

Annexes

- 1 grange aménageable

Particularités

- Chauffage à infrarouge direct décentralisé au plafond, sauf pour les salles de bains qui sont chauffées par des miroirs chauffants
- Grange aménageable
- 1 grand garage de 30.2 m²
- 1 local à vélos de 18.7 m²
- 3 places de parc extérieur



Localité et emplacement

Situation

Accessibilité : Soyhières se situe à 3 minutes de Delémont

Delémont se trouvant en voiture à :

- 25 minutes de Porrentruy
- 45 minutes de la Gare TGV à Belfort
- 45 minutes de Bienne
- 1h00 de Bâle
- 1h15 de Neuchâtel
- 2h00 de Lausanne

Commune

- Population : 477 habitants
- Commune de Soyhières

Située à Soyhières, dans le Jura, cette maison se trouve au cœur d'un village paisible et proche de toutes les commodités. À quelques pas, vous trouverez une poste, des restaurants et un arrêt de bus stratégique. Les enfants bénéficieront d'un environnement idéal avec des écoles, des parcs et des structures éducatives de qualité.

À proximité, des espaces verts invitent à la détente et à la promenade. La maison est également proche d'un accès à l'autoroute et à moins de 4 km de la gare de Delémont. Les transports en commun sont réguliers et les bruits de circulation et de trains restent très faibles.

Le village compte une faible densité de population, offrant un cadre de vie calme et sécurisé.

Accès

- Aisé par route secondaire

Commerces

- À proximité

Transports

- Bus, véhicules et piste cyclable

Loisirs

- Place de jeux pour enfants
- Chemin de randonnée
- Magnifique étang de la Réselle (balade, pêche, détente)
- Delémont et son théâtre, cinéma et autres loisirs se trouvent à moins de 5 minutes



Commodité et confort

Environnement

- Entourage: Rivière, Verdoyant, Village
- Commerces: Commerces, Poste, Restaurant(s)
- Transports: Arrêt de bus, Entrée/sortie autoroute
- 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, Salle de spectacle
- Santé: Hôpital / Clinique
- Accès: Sans ascenseur

Extérieur

- Extérieurs: Silencieux/tranquille
- Parking: Parking
- Disposition: Construit sur un terrain plat

Intérieur

- Cuisine: Cuisine habitable, Cuisine ouverte
- Salles d'eau: Salle de bain privative, WC privatifs
- Confort (intérieur): Accès au chauffage
- Vitrage: Triple vitrage
- Luminosité: Lumière naturelle
- Style: Avec cachet, Charpente en bois, Construction massive traditionnelle, Mansardé, Poutres apparentes

Équipement

- Type de cuisine: Cuisine agencée
- Équipements de cuisine: Cuisinière, Four
- Buanderie: Branchements pour colonne de lavage, Buanderie collective
- Équipements SDB: Douche
- Installations tél./élec.: Connexion Internet, Téléphone, Téléréseau
- Raccordement: Raccordement à l'eau, Raccordement électrique, Evacuation des eaux usées

Sol

- Type de sol: Carrelage, Parquet
- Topographie du terrain: Plat

État

- Travaux non nécessaires: Rénové, Très bon

Exposition

- Orientation: Nord, Est, Ouest



Ensoleillement

— Type d'ensoleillement: Favorable

Vue

— Type de vue: Belle vue, Imprenable

— Points d'intérêt: Rivière, Forêt, Jura

Style

— Type de style: Classique



