

Coup de cœur



# Situé à Roches chaleureux appartement de 3.5 pièces à vendre

CHF 275'000 — CH-2762 Roches dans le canton de Berne — REF. VBE-181224

## Points forts

 1 Jardin	 115 m <sup>2</sup> Surface habitable	 317 m <sup>2</sup> Surface du terrain	 2 Sanitaires	 2023 Rénovation	 1823 Année de construction	 1 Terrasse	 Mazout, Bois, Pellets Chauffage
--	--	---	--	---	---	--	--

## Descriptif

Découvrez ce charmant appartement niché dans un village pittoresque, il respire la tranquillité et le charme. En bon état, il allie à merveille le caractère rustique et le confort moderne. Avec ses **115 m<sup>2</sup> de surface habitable**, vous profiterez d'un espace chaleureux et accueillant. La terrasse extérieure vous permettra de vous détendre et de profiter de la vue verdoyante.

Idéal pour les petites familles ou pour une personne seule, ce logement se situe dans un environnement ultra convivial pour les enfants. À proximité, vous trouverez des terrains de jeux, une crèche, une école maternelle et une école primaire. Vous serez également séduits par les nombreux sentiers de randonnée et pistes cyclables, parfaits pour les amateurs de plein air ou ceux qui aiment simplement se promener à travers la nature.

La localisation est pratique et agréable avec des commerces, restaurants et un arrêt de bus à proximité. **Roches BE vous offre un cadre de vie paisible** tout en gardant les commodités à portée de main, avec, ajouté à cela, l'accès à de magnifiques monuments religieux pour enrichir votre



NEUSCHWANDER  
IMMOBILIER

Benjamin  
Neuschwander

Rue de la Maltière 7  
2800 Delémont

079 646 10 04  
bn@neu-immo.ch



www.neu-immo.ch

Il y a également la possibilité d'acquérir le bien pour un bien de rendement.

## Caractéristiques

### Caractéristiques principales

Type de bien	Appartements	Condition	Très bon
Surface habitable	115 m <sup>2</sup>	Surface terrain	317 m <sup>2</sup>
Pièce(s)	3.5	Disponibilité	À convenir
Logement(s)	1	Année de construction	1823
Référence	VBE-181224	Dernière(s) rénovation(s)	2023

### Aménagements intérieurs

Nombre d'étage total	2	WC	2
Chambre(s)	2	Sanitaire(s)	2

### Espace(s) extérieur(s)

Terrasse(s)	1
-------------	---

### Stationnement

Parking disponible	Obligatoire	Place(s) totale(s)	1 — CHF 15 000 (non inclus)
--------------------	-------------	--------------------	-----------------------------

### Énergie & techniques du bâtiment

Chauffage	Mazout, Bois, Pellets / radiateur	Eau chaude sanitaire	Electrique
-----------	-----------------------------------	----------------------	------------

### Informations complémentaires

Altitude	491 m	Rés. secondaire	Oui
----------	-------	-----------------	-----

## Aménagements intérieurs

### Rez de chaussée

- 1 spacieux hall d'entrée
- 1 grand séjour salle à manger avec poêle à pellets
- 1 cuisine agencée et habitable
- 1 salle d'eau avec douche/WC/lavabo

### 1er niveau

- 1 grande mezzanine
- 1 chambre orientée Sud-Ouest avec sa suite parentale (salle d'eau avec lavabo, WC, douche et vélux)
- Possibilité de faire une chambre dans la partie mezzanine avec une paroi "naturelle"



- 1 grande salle d'eau avec douche/WC/lavabo
- 1 espace bureau

## Aménagements extérieurs

---

### Extérieurs

- 1 jolie parcelle engazonnée et joliment arborée
- 1 terrasse
- Possibilité d'acquérir ou de louer une place de parc couverte
- Avec la possibilité de faire un jardin potager

## Annexes et particularités

---

### Particularités

- 1 couvert à voiture avec 1 place disponible
- Cuisinière à gaz
- Possibilité de l'acquérir en tant que résidence secondaire

## 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 : 190 habitants

### Accès

Aisé par route secondaire

### Commerces

À proximité

### Transports

Bus et véhicules

## Commodité et confort

---



## Environnement

- Entourage: 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

## Extérieur

- Extérieurs: Banc de jardin, Silencieux/tranquille, Terrasse(s), Verdure
- Parking: Couvert à voiture

## Intérieur

- Cuisine: Cuisine ouverte
- Vitrage: Double vitrage
- Luminosité: Lumineux
- Style: Mansardé, Mezzanine, Poutres apparentes

## Équipement

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

## Sol

- Type de sol: Carrelage, Linoléum, Moquette, Parquet

## État

- Travaux non nécessaires: Bon
- Travaux à prévoir: Travaux envisagés À rafraîchir, reprise en l'état

## Ensoleillement

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

## Vue

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

## Style

- Type de style: Classique, Rustique Demeure atypique



