

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 !



NEUSCHWANDER
IMMOBILIER

Benjamin
Neuschwander

Rue de la Maltière 7
2800 Delémont

079 646 10 04
bn@neu-immo.ch



www.neu-immo.ch

Caractéristiques

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), Verdure
- 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



