









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 m <sup>2</sup> Surface du terrain	 ~260 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Surface habitable	260 m <sup>2</sup>	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 <sup>3</sup>
----------------------	---	--------	---------------------

## Surface

Surface bâtie	184 m <sup>2</sup>
---------------	--------------------

## 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, Télé réseau
- 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



