

A VENDRE – ROCHES (BE)
Immeuble de rendement,
5 appartements et 1 chambre



Prix de vente :
1'290'000.—

Situation :

Nichée dans un environnement naturel préservé, la commune de Roches offre un cadre de vie paisible et authentique, au cœur d'un paysage typiquement jurassien. Entourée de collines boisées et de prairies verdoyantes, elle séduit par son atmosphère sereine et son équilibre harmonieux entre nature et habitat.

Roches bénéficie d'une situation géographique agréable, alliant tranquillité rurale et accessibilité aux centres régionaux voisins. Cette localisation permet de profiter d'un quotidien apaisé tout en restant connecté aux principaux axes de communication et aux services essentiels.

La commune se distingue par son caractère villageois chaleureux, où la qualité de vie et la convivialité occupent une place centrale. Les habitations s'intègrent harmonieusement dans le paysage, renforçant le charme discret et authentique du lieu.

Idéale pour les personnes en quête de calme, d'espace et de nature, Roches représente une opportunité attractive pour s'installer ou investir dans un environnement durable et préservé. Elle incarne un mode de vie simple, proche de la nature, sans renoncer aux commodités du quotidien.

- **3km de Moutier et de toutes les commodités**
- **5km de Courrendlin et de l'autoroute A16**
- **10km de Delémont**



Rénovations effectuées :

2010 – 2026

Rénovation de tous les appartements

2012

Remplacement des fenêtres

2013

Rénovation et isolation de la toiture

Réfection des façades et volets

2022

Installation photovoltaïque avec RCP

Description de l'immeuble :

Année de construction : 1856

Valeur GVB : Fr. 1'568'000.—

Bâtiment protégé : non

Volume : 1'950m³

Articles fonciers : 704-70 et 704-71

Surfaces des terrains : 930m² et 108m²



Distribution :

Rez-de-chaussée inférieur

2 appartements de 3½ pièces avec terrasses

Buanderie commune

Local chaufferie

Caves à dispositions des locataires

Rez-de-chaussée supérieur

1 appartement de 4½ pièces avec balcon

1 appartement de 3½ pièces

1 local avec citernes à mazout (2* 3'000 litres)

1^{er} étage

1 appartement de 4½ pièces

1 chambre aménagée

Grenier

Extérieur

1 parcelle pour stationnement des véhicules et 1 garage

Espace vert arboré autour de l'immeuble

Etat locatif 2026

Numéro	Etage	Pièces	Surface m ²	Loyers mensuels nets	Acptes de charges	Loyers mensuels bruts
1	Rez inf.	3½	87	710.00	250.00	960.00
2	Rez inf.	3½	72	670.00	160.00	830.00
3	Rez sup.	4½	102	700.00	200.00	900.00
4	Rez sup.	3½	72	670.00	160.00	830.00
5	1er étage	4½	89	800.00	295.00	1'095.00
6	1er étage	1	21	150.00	-	150.00
Total mensuel				3'700.00	1'065.00	4'765.00

Total annuel 44'400.00 12'780.00 57'180.00

L'appartement n° 3 est en cours de rénovation, nouveau loyer net mensuel après travaux : Fr. 800.00

Energie photovoltaïque annuelle (RCP) 1'900.00

Revenu annuel actuel 46'300.00

Revenu annuel après adaptation loyer appartement n°3 47'500.00

Photos

Vues extérieures



Chaufferie/ buanderie



Espaces communs



Appartements

