

LES BOIS



Bel immeuble familial ou de rendement (4.8%)

CHF 850'000.-

n° réf. **034425**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue des Chavannes 3, 2000 Neuchâtel

Jacques-Olivier François
+41 77 513 04 76
jacques-olivier.francois@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé au centre du village de Les Bois, ce bel immeuble construit sur 3 niveaux et un sous-sol, est constitué de 3 appartements (2x 4.5 pièces et 1 loft), d'un garage individuel, d'un espace buanderie commun, d'un local technique, de caves et de différents espaces de rangement.

Les charges pour l'immeuble se montent à environ CHF 300.-/mois et le revenu locatif annuel net se monte à CHF 40'800.- (44'400.- de revenus bruts - les charges 3'600.-) soit un bon rendement d'environ 4,8%.

Les appartements sont très lumineux et profitent d'un ensoleillement du matin au soir. L'appartement du 1er étage dispose de deux grands balcons orientés Nord et Sud.

Construit en 1902, sur une parcelle de 661 m², ce bâtiment d'un volume de 1'630 m³ est dans un très bon

état d'entretien.

Un garage de 70 m³ est également attenant au bâtiment.

Accessible par la rue Rière le village, l'immeuble se situe en bout d'impasse et dispose de plusieurs places de parc extérieures dans la cours de l'immeuble.

Dans un très bon état, ce bien ne demande aucuns travaux immédiats. Une très belle opportunité à visiter sans tarder !

Les Bois est une commune située dans le district des Franches-Montagnes. Le village est situé à 15 minutes de La Chaux-de-Fonds ou de Saignelégier et à 30 minutes de Neuchâtel. Le réseau des CJ permet de relier La Chaux-de-Fonds en à peine 20 minutes en train. Quelques petits commerces, centre sportif et

l'école se trouvent à seulement quelques minutes à pied. Le village est très actif et dispose de nombreuses associations ou clubs de sport.

Le village accueille également un magnifique golf, l'un des plus beaux parcours de Suisse.

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	3
Année de construction	1902
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Charges	CHF 300.-/mois
Résidence secondaire	Non autorisé

DISTANCES

Transports publics	119 m
Ecole primaire	190 m
Commerces	43 m
Restaurants	101 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Appartement d'environ 140 m² comprenant 4 chambres, cuisine agencée habitable, salle de bains

1er niveau

- Appartement d'environ 140 m² comprenant 4 chambres, cuisine agencée habitable, salle de bains, 2 grands balcons orientés Nord et Sud

Combles

- Loft d'environ 89 m² comprenant une grande pièce de vie de 56 m² avec cuisine agencée, une chambre à coucher et une mezzanine

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 850'000.-

Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

























