

À VENDRE ▪ DUPLEX

102 -104, Rue Félix-Hébert

Sherbrooke (Fleurimont)

PRIX DEMANDÉ
449 500$

3	1	8 514 pi²
CHAMBRES	SALLES DE BAIN	TERRAIN

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **11278201**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Duplex
Sherbrooke (Fleurimont)

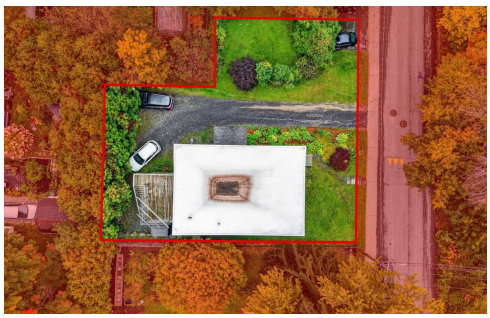
Votre premier pas vers la propriété à revenus! Ce duplex de Sherbrooke offre deux spacieux logements de 5 ½, dont celui du haut, libre à l'acheteur. Plusieurs travaux ont été faits : toiture refaite en 2023, fenêtres du logement du haut et porte principale remplacées en 2025, peinture extérieure refaite en 2026. Thermopompe murale et rangement au sous-sol. Terrain d'environ 8 500 pi² avec stationnement, à distance de marche du Cégep, de l'école Eymard, des parcs Sylvie-Daigle et Victoria et des services de la rue King Est. Une belle occasion pour un propriétaire occupant ou un investisseur.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**449 500$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Genre	**Duplex**
Chambres	**3**
Salles de bain	**1**
Superficie du terrain	**8 514 pi²**
Année de construction	**1915**
No Centris	**11278201**







02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.


Façade


Escalier


Balcon


Hall d'entrée


Salon


Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 102: 5 1/2 loué à 917$/mois, rien d'inclus

Appt 104: 5 1/2 présentement vacant avec une valeur locative de 1400$/mois

Le locataire assume le chauffage, l'électricité et l'eau chaude.

Revenus bruts potentiels totaux : 27 804$/année.

TRAVAUX ET RÉNOVATIONS

- 2023-2024 : Réfection de la toiture
- 2024 : Installation de 16 thermostats électroniques programmables et vérification des systèmes électriques, ainsi que la modification de l'emplacement d'évacuation de l'air du ventilateur de la salle de bain du logement supérieur.
- 2025 : Remplacement de fenêtres du logement supérieur et de la porte principale.
- 2026 : Peinture extérieure

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompe murale
- Détecteurs combinés de fumée et de CO2

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 8514 pieds^2
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 3 voitures
- Allée en Gravier

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 112 et autoroute 610
- Centre-ville de Sherbrooke
- École primaire Eymard
- Cégep de Sherbrooke
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers de la rue King Est
- Parc Sylvie-Daigle
- Parc Victoria
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôtel-Dieu de Sherbrooke

WalkScore: 83

Bike Score: 76

TransitScore: 59

Lignes d'autobus: 2, 4, 9, 20, 55, 904, 908, 912, 913, 919

Situé à 1h45 de Montréal.

Situé à 2h15 de Québec.

Situé à 45 min de la frontière américaine.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, aux risques et périls de l'acheteur.

Les biens inclus sont vendus «sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur».

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

04 / LES CHIFFRES

Revenus, dépenses et évaluation.

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	27 804 $
Total	**27 804 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	160 700$
Bâtiment	191 100$
Total	**351 800$**

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	2 378 $
Taxes Municip.	3 670 $
Taxes Scolaires	218 $
Total	**6 266 $**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre
Aménagement du terrain	Clôturé, Terrain/cour bordé de haies
Armoires	Bois, Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Thermopompe murale
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé, Pierre
Revêtements	Vinyle

Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond, Transport en commun, Université
Services disponibles	Balcon/Terrasse, Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Non aménagé
Stationnement	Extérieur (3)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Coulissante
Toiture	Membrane élastomère
Topographie	En pente
Zonage	Commercial, Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222
info@groupeir.ca
agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche en ligne

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

Renseignements tirés de l'inscription Centris no 11278201, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.