



À VENDRE ■ DUPLEX

102 -104, Rue Félix-Hébert

Sherbrooke (Fleurimont)

PRIX DEMANDÉ

479 900\$

3

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

8 514 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

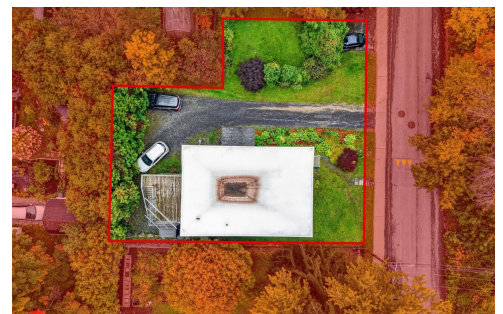
Duplex

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	479 900\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Duplex
Chambres	3
Salles de bain	1
Superficie du terrain	8 514 pi ²
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 pieds²
- 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	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
Aménagement du terrain	Clôturé, Terrain/cour bordé de haies	Services disponibles	Balcon/Terrasse, Détecteur d'incendie
Armoires	Bois, Mélamine	Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Non aménagé
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Stationnement	Extérieur (3)
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Coulissante
Équipement disponible	Thermopompe murale	Toiture	Membrane élastomère
Fenêtres	PVC	Topographie	En pente
Fondation	Béton coulé, Pierre	Zonage	Commercial, Résidentiel
Revêtements	Vinyle		

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

