



À VENDRE ■ QUADRUPLIX

128 -128C, Rue de Westmount

Cowansville

PRIX DEMANDÉ

525 000\$

5

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

10 925 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex Cowansville

Belle opportunité d'investissement avec ce quadruplex en brique offrant beaucoup de cachet et des revenus de 41 180\$/année. L'immeuble comprend des logements avec balcons extérieurs et de différentes grandeurs, dont un grand 7½. Plusieurs améliorations ont été réalisées au fil des ans, dont la rénovation complète du logement 128B en 2018. Terrain paysager et clôturé de 10 925 pieds² avec vaste un stationnement asphalté pour 7 voitures, un abri d'auto pour un 8e véhicule et un grand cabanon. Situé dans un secteur pratique à proximité des services et commodités. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	525 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Quadruplex
Chambres	5
Salles de bain	1
Superficie du terrain	10 925 pi ²
Année de construction	1935
No Centris	16050872



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Face arrière



Face arrière

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 128: 7½ loué à 1545\$/mois, tout inclus.

Appt 128A: 4½ loué à 615\$/mois, eau chaude incluse.

Appt 128B: 4½ loué à 745\$/mois, tout inclus.

Appt 128C: 3½ loué à 610\$/mois, tout inclus.

Revenus bruts totaux : 41 180\$/année.

IMMEUBLE

- Quadruplex en brique de 2 étages
- Chauffage électrique pour les logements
- Abri d'auto simple largeur avec porte de garage
- Balcons extérieurs pour les appartements
- Bâtiment solide avec beaucoup de cachet

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Panneau électrique en 2016
- Agrandissement de l'aire du stationnement
- Ajout d'un muret de pierre
- Rénovation complète du logement 128B en 2018

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 10 925 pieds²
- Stationnement en asphalte pouvant accueillir jusqu'à 7 voitures
- Abri d'auto pour une voiture supplémentaire
- Cabanon dans la cour
- Terrain clôturé et paysager

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Routes 104, 139 et 202
- Écoles primaires et secondaires
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 68

Bike Score: 50

Situé à 1h de Montréal.

Situé à 2h30 de Québec.

Situé à 25 minutes de la frontière américaine.

Visites sous PA acceptée.

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	42 180 \$
Total	42 180 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	136 000\$
Bâtiment	320 100\$
Total	456 100\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	3 890 \$
Energie	3 986 \$
Taxes Municip.	5 363 \$
Taxes Scolaires	319 \$
Total	13 558 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Clôturé, Paysager
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Brique

Proximité	Autre, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire
Services disponibles	Balcon/Terrasse, Espace de rangement extérieur
Stationnement	À l'abri, Extérieur (7)
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Tôle
Zonage	Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau
D'Amour.
819 481-0551



Daphnée Bouchard.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

