



À VENDRE ■ DUPLEX

1300 -1304, Rue Montplaisir

Drummondville

PRIX DEMANDÉ

435 000\$

2

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

25 308 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Duplex

Drummondville

Duplex en brique de 2 étages générant des revenus bruts annuels de 15 120\$, comprenant deux logements 4½ loués sans bail avec chauffage, électricité et eau chaude inclus. Les unités sont lumineuses, avec entrée individuelle et chauffage électrique. Le sous-sol est partiellement aménagé avec plafond de 6 pieds et plus. Travaux réalisés: toiture (env. 10ans) et chauffe-eau (2019). Le vaste terrain de 25 308 pieds² offre un garage simple détaché, une allée asphaltée et un stationnement pour 6 voitures et plus. Secteur pratique, à proximité de l'autoroute 55, route 122, écoles, commerces, parcs et hôpital. Pour plus d'infos, voir fiche détaillée!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	435 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Duplex
Chambres	2
Salles de bain	1
Superficie du terrain	25 308 pi ²
Année de construction	1940
Quartier	Drummondville
No Centris	11869314



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Photo aérienne



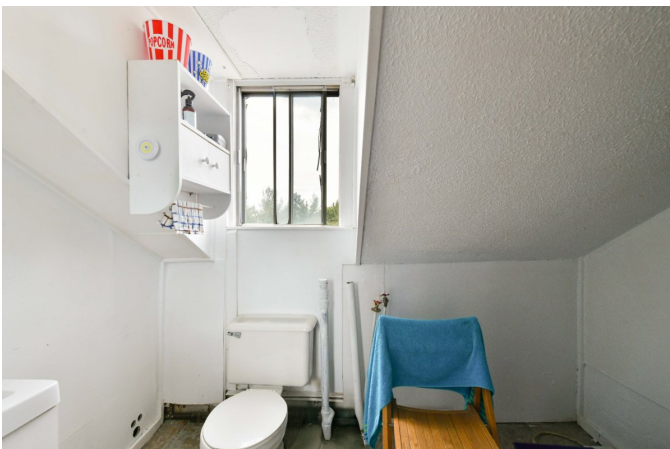
Hall d'entrée



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 1302: 4½ loué à 660\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Appt 1304: 4½ loué à 600\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Revenus bruts totaux : 15 120\$/année.

IMMEUBLE

- Duplex en brique de 2 étages
- Sous-sol partiellement aménagé avec plafond de 6 pieds et plus
- Chaque unité possède une entrée individuelle
- Chauffage électrique avec plinthes
- Les logements sont spacieux et lumineux

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Installation de la toiture il y a environ une dizaine d'années
- Installation du chauffe-eau en 2019

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 25 308 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 6 voitures
- Allée en asphalte
- Garage détaché simple largeur

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 122 et autoroute 55
- Écoles primaires, secondaires et cégep
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital
- Autodrome Drummond

WalkScore: 22

Bike Score: 39

Situé à 1h05 de Montréal.

Situé à 1h20 de Québec.

Situé à 1h20 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	15 120 \$
Total	15 120 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	135 000\$
Bâtiment	197 100\$
Total	332 100\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Assurances	1 821 \$
Energie	5 286 \$
Taxes Municip.	2 970 \$
Taxes Scolaires	215 \$
Total	10 292 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	Aluminium, Bois, PVC
Garage	Détaché, Simple largeur

Revêtements	Brique
Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé
Stationnement	Extérieur (6), Au garage
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Coulissante, Guillotine
Toiture	Bardeaux d'asphalte

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

