



À VENDRE ■ DUPLEX

1751, Ch. de Château-Bigot

Québec (Charlesbourg)

PRIX DEMANDÉ

495 000\$

2

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

25 510 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Duplex

Québec (Charlesbourg)

Duplex sur un vaste terrain d'environ 25 510 pi² dans un secteur boisé de Charlesbourg! L'immeuble compte deux logements avec entrées individuelles, dont un 4 1/2 au salon à aire ouverte. Le grand terrain offre un vaste espace gazonné, un cabanon et un stationnement pour environ 10 voitures. À proximité de l'école primaire du Châtelet, de l'école secondaire des Sentiers et des parcs du secteur, avec accès rapide à l'avenue du Bourg-Royal. Une belle occasion d'investir dans un duplex sur un grand terrain en ville.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	495 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Duplex
Chambres	2
Salles de bain	1
Superficie du terrain	25 510 pi ²
Année de construction	1950
Quartier	Charlesbourg Est
No Centris	22336383



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Hall d'entrée



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Duplex de 2 logements sur un terrain d'environ 25 510 pi² dans le secteur de Charlesbourg, à Québec.

LISTE LOCATIVE

- 1751A: 4 1/2 loué à 1 500 \$/mois, chauffé, éclairé, eau chaude incluse.
- 1751B: studio loué à 900 \$/mois, chauffage inclus.
- Le locataire du 1751B assume le déneigement de son balcon, de son entrée et de ses escaliers.

Revenus bruts totaux: 2 400 \$/mois, soit 28 800 \$/an.

CARACTÉRISTIQUES

- Immeuble de 2 logements avec entrées individuelles.
- Entrée laveuse-sécheuse dans le 1751A.
- 2 espaces de stationnement extérieurs prévus à chacun des baux.
- Cabanon pour le rangement extérieur.

ÉQUIPEMENT

- Panneau électrique de 200 ampères.

TERRAIN

- Terrain d'environ 25 510 pi².
- Garage détaché d'environ 32 x 18 pieds et cabanon.
- Stationnement pouvant accueillir environ 10 voitures.
- Allée en gravier.

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- École primaire du Châtelet
- École secondaire des Sentiers
- CPE Gard Amis
- Parc de l'Émeraude
- Parc de la Montagne-des-Roches
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Avenue du Bourg-Royal, Route 175 et Autoroute 440

WalkScore: 4

Bike Score: 32

TransitScore: 24

Lignes d'autobus 36, 236, 336, 338, 536, 538 et 936 à environ 600 m.

Situé à environ 3h de Montréal.

Situé à environ 30 min du centre-ville de Québec.

Situé à environ 2h de la frontière américaine.

Visites possibles avec promesse d'achat acceptée seulement.

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	28 800 \$
Total	28 800 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	160 000\$
Bâtiment	135 000\$
Total	295 000\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	3 334 \$
Energie	3 675 \$
Taxes Municip.	3 105 \$
Taxes Scolaires	202 \$
Total	10 316 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre	Particularités	Terrain boisé : feuillus
Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies	Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Hôpital, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire
Armoires	Bois, Mélangé	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Sous-sol	Aucun sous-sol, Non aménagé, Vide sanitaire
Approvisionnement en eau	Puits artésien	Stationnement	Extérieur (6), Au garage (2)
Énergie pour le chauffage	Électricité	Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Fenêtres	Bois	Type de fenêtre	Coulissante, Guillotine, Manivelle
Fondation	Bloc de béton	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Chauffé, Détaché, Double largeur ou plus	Topographie	Plat
Revêtements	Vinyle	Zonage	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

