



À VENDRE ■ DUPLEX

197 -199, Rue Commerciale

Saint-Damien-de-Buckland

PRIX DEMANDÉ

179 000\$

1
CHAMBRES

1
SALLES DE BAIN

1 536 pi²
TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

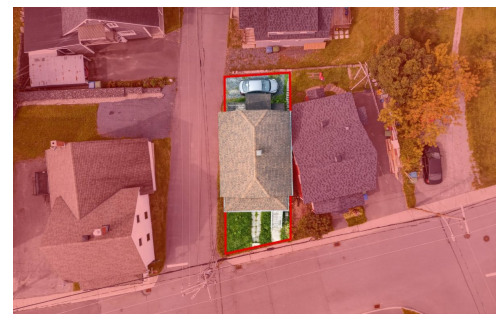
Duplex

Saint-Damien-de-Buckland

Belle occasion d'investissement! Ce duplex de deux 3½ est entièrement loué et génère 15 660 \$ de revenus bruts annuels, avec des dépenses d'exploitation minimales : les locataires assument le chauffage, l'électricité et l'eau chaude. Les travaux se sont enchaînés au fil des ans : toiture, revêtement extérieur, isolation des murs et galeries en 2012, isolation du sous-sol, gouttières et panneau électrique en 2019, puis les deux salles de bains et les planchers du 199 en 2024. Une propriété offrant un potentiel intéressant dans un secteur à proximité des services, des écoles, des commerces et des axes routiers.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	179 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Duplex
Chambres	1
Salles de bain	1
Superficie du terrain	1 536 pi ²
No Centris	24704268



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



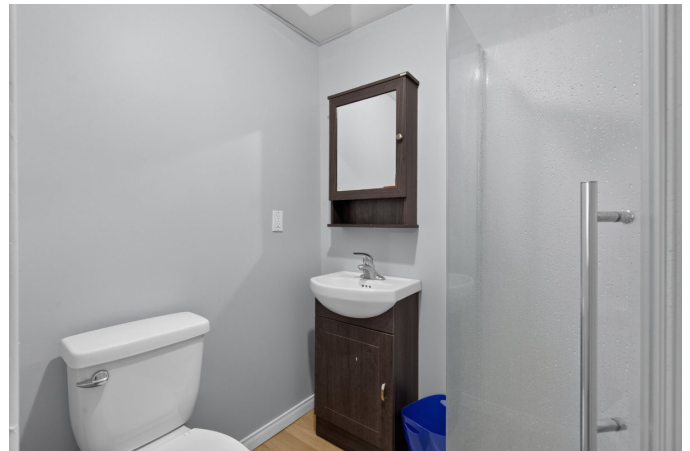
Balcon



Salle à manger



Cuisine



Salle de bains



Salon



Chambre à coucher

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 197: 3 1/2 loué à 675\$/mois. Électroménagers inclus.

Appt 199: 3 1/2 loué à 630\$/mois rien d'inclus.

Les locataires assument le chauffage, l'électricité et l'eau chaude.

Revenus bruts totaux : 15 660\$/année.

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- En 2012, les anciens propriétaires ont refait l'isolation des murs extérieurs, le revêtement extérieur, la toiture ainsi que les galeries.
- En 2019, l'isolation du sous-sol a été refaite et les gouttières extérieures ont été remplacées.
- En 2019, le panneau électrique a été remplacé.
- En 2024, les salles de bains ont été rénovées et les revêtements de plancher du logement 199 ont été remplacés.
- En 2024, certaines composantes de la plomberie ont été remplacées lors de la rénovation des salles de bains.

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 1536 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 1 voitures
- Allée en gravier

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| ■ Route 279 et autoroute 73 | ■ Commerces et services divers |
| ■ École primaire et secondaire | ■ Parcs et golf |
| ■ Garderie et CPE | ■ Restaurants divers |
| ■ Épicerie et pharmacies | ■ Gyms et terrains sportifs |

WalkScore: 47

Bike Score: 30

Situé à 3h de Montréal.

Situé à 50min de Québec.

Situé à 2h 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	15 660 \$
Total	15 660 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	6 400\$
Bâtiment	79 500\$
Total	85 900\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Assurances	747 \$
Taxes Municip.	2 031 \$
Taxes Scolaires	42 \$
Total	2 820 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre	Proximité	Garderie/CPE, Parc-espace vert, École primaire
Armoires	Bois, Mélamine	Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Partiellement aménagé
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Stationnement	Extérieur
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Manivelle
Fenêtres	PVC	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fondation	Béton coulé	Topographie	Plat
Revêtements	Vinyle	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

