



À VENDRE ■ TRIPLEX

2 -4, Rue St-Patrice E.

Magog

PRIX DEMANDÉ

329 000\$

2

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

516 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Triplex Magog

Triplex offrant un excellent potentiel d'investissement, situé en plein coeur du centre-ville de Magog, sur un coin de rue! L'immeuble bénéficie d'un emplacement de choix et d'un terrain d'environ 5 555 pi², avec stationnement pour 4 voitures. Les 3 logements génèrent actuellement 27 060 \$/année en revenus bruts. L'immeuble mérite une cure de jeunesse et quelques rénovations, offrant ainsi une belle occasion de personnaliser, valoriser et maximiser son potentiel. À proximité de tous les services, commerces, restaurants, écoles et hôpital. À découvrir!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	329 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Triplex
Chambres	2
Salles de bain	1
Superficie du terrain	516 pi ²
Année de construction	1919
No Centris	16512243



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Vue d'ensemble



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Façade



Façade



Entrée extérieure

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

*INFOS IMPORTANTES

LISTE LOCATIVE

Appt 2: 4 1/2 loué à 920\$/ mois rien d'inclus.

Appt 4: 4 1/2 loué à 680\$/ mois rien d'inclus.

Appt 90: 5 1/2 loué à 655\$/mois rien d'inclus.

Revenus bruts totaux : 27 060\$/année.

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 5555 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures
- Allée en gravier

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| ■ Route 112 et autoroute 10 | ■ Parcs et golf |
| ■ Écoles primaires et secondaires | ■ Restaurants divers |
| ■ Garderies et CPE | ■ Gyms et terrains sportifs |
| ■ Épicerie et pharmacies | ■ Hôpital |
| ■ Commerces et services divers | |

WalkScore: 88

Bike Score: 76

Situé à 1h15 de Montréal.

Situé à 2h20 de Québec.

Situé à 26min 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	27 060 \$
Total	27 060 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	103 200\$
Bâtiment	245 100\$
Total	348 300\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Assurances	3 844 \$
Taxes Municip.	4 120 \$
Taxes Scolaires	221 \$
Total	8 185 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Autre, Électricité
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Bois
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond

Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé
Stationnement	Extérieur (4)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Guillotine
Toiture	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère
Topographie	Plat
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

