



À VENDRE ■ TRIPLEX

2065 -2085, 24e Rue

Québec (La Cité-Limoilou)

PRIX DEMANDÉ

585 000\$

3

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

5 400 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Triplex

Québec (La Cité-Limoilou)

Investisseurs, voici trois grands 5½ réunis sous un même toit à Limoilou! Ce triplex en brique est entièrement loué et génère 32 040 \$/an. Chaque logement a son compteur, son panneau électrique et son chauffe-eau : l'électricité est payée par les locataires. Mises à jour récentes : galeries et panneaux électriques en 2023, fenêtres en partie remplacées en 2025, cuisines et salles de bains améliorées. Garage en brique et terrain d'environ 5 400 pi². À deux pas d'une école primaire et à quelques minutes du Domaine de Maizerets. Une belle occasion de bâtir votre portefeuille.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	585 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Triplex
Chambres	3
Salles de bain	1
Superficie du terrain	5 400 pi²
Année de construction	1955
Quartier	Lairet
No Centris	15029831



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Hall d'entrée



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

- Appt 2065 : 5½ loué à 890 \$/mois. Rien d'inclus.
- Appt 2075 : 5½ loué à 890 \$/mois. Rien d'inclus.
- Appt 2085 : 5½ loué à 890 \$/mois. Rien d'inclus.

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

Revenus bruts totaux : 32 040 \$/année.

IMMEUBLE

- Triplex de trois logements de 5½.
- Entrées laveuse-sécheuse dans chaque logement.
- Trois chauffe-eau (un par logement).
- Trois compteurs électriques (un par logement).
- Trois panneaux électriques (un par logement)

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- 2025 : remplacement de certaines fenêtres.
- 2023 : rénovation des galeries.
- 2023 : remplacement des trois panneaux électriques de 100 ampères.
- 2023 : conversion du chauffage au mazout à l'électricité.
- Cuisines et salles de bains refaites dans tous les logements, incluant les revêtements de plancher (2085 vers 2004, 2065 vers 2007, 2075 vers 2009).

TERRAIN ET COUR

- Terrain d'environ 5 400 pi².
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 3 voitures.
- Garage détaché pouvant accueillir 1 voiture.
- Allée en asphalte.

À PROXIMITÉ

- Routes 138 et autoroute 40
- École primaire des Jeunes-du-Monde (pavillon Champfleury)
- École secondaire Jean-de-Brébeuf
- CPE Pomme Cannelle
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parc Bardy
- Domaine de Maizerets

- Galeries de la Canardière
- Restaurants
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital de l'Enfant-Jésus

WalkScore : 69

Bike Score : 64

TransitScore : 61

Lignes d'autobus : 3A, 4, 803

Situé à environ 15 minutes du centre-ville de Québec.

Situé à environ 3h de Montréal.

Situé à environ 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	32 040 \$
Total	32 040 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	208 000\$
Bâtiment	266 000\$
Total	474 000\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	2 852 \$
Taxes Municip.	5 281 \$
Taxes Scolaires	334 \$
Total	8 467 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire, Transport en commun
Aménagement du terrain	Clôturé	Services disponibles	Espace de rangement extérieur, Détecteur d'incendie
Armoires	Bois, Mélamine	Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Totalement aménagé
Mode de chauffage	Autre	Stationnement	Extérieur (3), Au garage
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Guillotine, Oscillo-battant
Fenêtres	Aluminium, PVC	Toiture	Membrane élastomère
Fondation	Béton coulé	Topographie	Plat
Garage	Détaché	Zonage	Résidentiel
Revêtements	Aluminium, Brique		

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

