



À VENDRE ■ DUPLEX

245 -247, Rue St-Joseph

Val-des-Sources

PRIX DEMANDÉ

215 000\$

3

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

4 500 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Duplex

Val-des-Sources

Duplex d'un étage et demi offrant deux logements lumineux avec entrées indépendantes, générant des revenus bruts de 13 380\$/année. Les unités disposent d'une installation laveuse/sécheuse et chauffage électrique, tandis que le sous-sol partiellement aménagé avec entrée extérieure est chauffé par une fournaise à bois. Chauffe-eau (2023). Terrain de 4500 pieds² avec stationnement pour 2 voitures, garage double et cabanon. Situé à proximité des services, écoles et attrait de la région. Le logement du RDC sera vacant au 1er juillet 2027. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	215 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Duplex
Chambres	3
Salles de bain	1
Superficie du terrain	4 500 pi ²
Année de construction	1938
No Centris	28335771



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Entrée extérieure



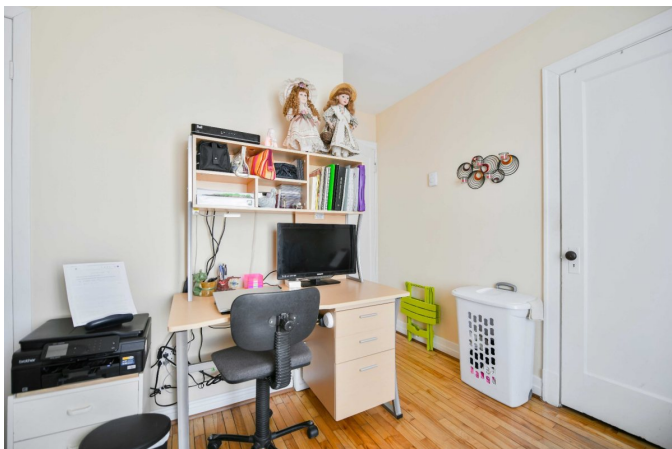
Salle à manger



Chambre à coucher principale



Bureau à domicile



Bureau à domicile



Salle de bains

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 245: 5½ loué à 650\$/mois, rien d'inclus (Libre à partir de juillet 2027).

Appt 247: 3½ loué à 465\$/mois, rien d'inclus.

Revenus bruts totaux : 13 380\$/année.

IMMEUBLE

- Duplex d'un étage et demi en vinyle et aluminium
- Sous-sol partiellement aménagé avec plafond de 6 pieds et plus et entrée extérieure
- Fournaise à bois pour le chauffage du sous-sol seulement
- Chauffage électrique avec plinthes dans les logements
- Chaque unité possède une installation laveuse/sécheuse
- Chaque appartement possède une entrée individuelle
- Les logements sont lumineux et en bon état

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Toiture côté droit en 2025
- Chauffe-eau en 2023
- Installation de la fournaise à bois il y a 7-8 ans

TERRAIN ET COUR

- Terrain en pente mesurant approximativement 4500 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 2 voitures
- Allée en asphalte
- Garage double largeur
- Cabanon dans la cour

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 249 et 255
- Écoles primaires et secondaires
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital
- Attraction touristique Observatoire du Puits Minier

Situé à 1h55 de Montréal.

Situé à 1h45 de Québec.

Situé à 1h15 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	13 380 \$
Total	13 380 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	8 400\$
Bâtiment	115 600\$
Total	124 000\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	1 497 \$
Taxes Municip.	2 395 \$
Taxes Scolaires	72 \$
Total	3 964 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Proximité	Autre, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire
Armoires	Bois		
Mode de chauffage	Autre, Plinthes à convection	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Approvisionnement en eau	Municipalité	Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé
Énergie pour le chauffage	Bois, Électricité	Stationnement	Extérieur (2), Au garage (2)
Fenêtres	Bois, PVC	Système d'égouts	Municipal
Fondation	Béton coulé	Type de fenêtre	Coulissante, Guillotine, Manivelle
Garage	Double largeur ou plus	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Revêtements	Aluminium, Vinyle	Zonage	Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau
D'Amour.
819 481-0551



Mathys Caron.
819 300-2707

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca
agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

