



À VENDRE ■ TRIPLEX

26 -28, Rue Angus N.

East Angus

PRIX DEMANDÉ

220 000\$

4

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

4 450 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

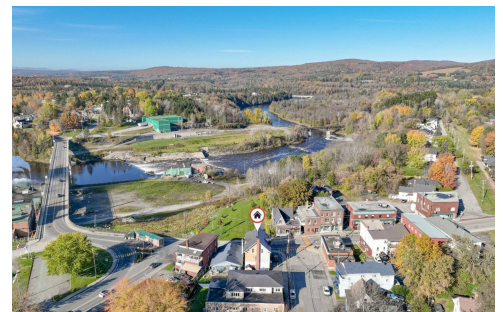
Triplex

East Angus

Triplex semi-commercial de 2,5 étages, offrant des revenus bruts potentiels de 27 180\$/année. Composé de deux logements spacieux et lumineux, ainsi qu'un local commercial de 1985 pieds² actuellement occupé par le propriétaire. Les unités bénéficient de leur propre compteur électrique, chauffage par plinthes, et un accès à une aire commune avec cage d'escalier intérieur. Situé sur un terrain en pente de 4449 pieds², avec stationnement pour 4 voitures et une remise extérieure. Proche des routes 214 et 112, des écoles, commerces et services. Idéal pour investisseurs ou propriétaires occupants! Pour toutes les infos, consultez la fiche détaillée!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	220 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Triplex
Chambres	4
Salles de bain	1
Superficie du terrain	4 450 pi ²
Année de construction	1890
No Centris	16860647



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Photo aérienne



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 28-1: 6½ loué à 800\$/mois, rien d'inclus.

Appt 28-2: 5½ loué à 665\$/mois, rien d'inclus.

Local commercial : 1985 pieds² à 800\$/mois de valeur locative (propriétaire occupant).

Revenus bruts totaux : 27 180\$/année.

IMMEUBLE

- Triplex semi-commercial de 2,5 étages
- Aire commune avec cage d'escalier intérieure
- Les unités ont leur propre compteur électrique
- Chauffage électrique avec plinthes
- Sous-sol non aménagé
- Les logements sont spacieux, lumineux et en bon état

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Toiture installée en 2011

ÉQUIPEMENTS

- Système d'alarme
- Détecteur d'incendie non relié
- Cabanon

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 4449 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures
- Terrain en pente et clôturé
- Remise pour rangement extérieur
- Allée en asphalte
- Situé sur un coin de rue

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| ▪ Routes 214 et 112 | ▪ Parcs et golf |
| ▪ Écoles primaires et secondaires | ▪ Restaurants divers |
| ▪ Garderies et CPE | ▪ Gyms et terrains sportifs |
| ▪ Épicerie et pharmacies | ▪ Hôpital |
| ▪ Commerces et services divers | ▪ Rivière St-François |

WalkScore: 50

Bike Score: 27

Situé à 1h45 de Montréal.

Situé à 2h10 de Québec.

Situé à 55 minutes de la frontière américaine.

NOTE : Les taxes municipales 2025 et 2026 sont en cours d'obtention.

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	17 580 \$
Commercial	9 600 \$
Total	27 180 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	41 300\$
Bâtiment	148 900\$
Total	190 200\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	2 945 \$
Taxes Municip.	4 116 \$
Taxes Scolaires	116 \$
Total	7 177 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Proximité	Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire
Aménagement du terrain	Clôturé	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Armoires	Bois	Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Stationnement	Extérieur (4)
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Coulissante
Équipement disponible	Système d'alarme	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fenêtres	PVC	Topographie	En pente
Fondation	Béton coulé, Pierre	Zonage	Commercial, Résidentiel
Revêtements	Aluminium, Brique		

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

