



À VENDRE ■ QUADRUPLER

264 -270, Rue Principale

Saint-Romain

PRIX DEMANDÉ

349 000\$

3

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

17 800 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex

Saint-Romain

Opportunité d'investissement avec ce quadruplex offrant un vaste terrain de 17 800 pieds² et des revenus bruts de 31 080\$/année. L'immeuble comprend trois logements intégrés au bâtiment principal ainsi qu'une unité 3½ de type petite maison indépendante située à l'arrière du terrain, une caractéristique recherchée par plusieurs locataires/propriétaire occupant. Stationnement extérieur inclus pour chaque unité. La toiture a été remplacée en 2022 et le logement 270 bénéficie d'une thermopompe murale. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	349 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Quadruplex
Chambres	3
Salles de bain	1
Superficie du terrain	17 800 pi ²
No Centris	11856734



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Photo aérienne



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Les informations de zonage sont en cours d'obtention et seront partagées dès que la municipalité aura confirmé les règlements applicables.

LISTE LOCATIVE

Appt 264: 5½ loué à 695\$/mois incluant un stationnement extérieur, aucun service fourni.

Appt 266: 4½ loué à 695\$/mois incluant un stationnement extérieur, aucun service fourni.

Appt 268: 5½ loué à 690\$/mois incluant un stationnement extérieur, aucun service fourni.

Appt 270: 3½ loué à 510\$/mois incluant une remise extérieure et un stationnement extérieur, aucun service fourni.

Revenus bruts totaux : 31 080\$/année.

IMMEUBLE

- Quadruplex en vinyle de 2 étages
- Sous-sol totalement aménagé avec plafond de 6 pieds et plus
- Chauffage électrique avec plinthes et thermopompe murale dans le 270
- La toiture a été installée en 2022
- Le logement 270 est un bâtiment séparée de type petite maison en arrière sur le terrain
- Les logements sont spacieux, lumineux et en bon état

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompe murale
- Deux remises

TERRAIN ET COUR

- Grand terrain mesurant approximativement 17 800 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 8 voitures
- Allée en asphalte
- Terrain en pente et boisé sur un côté

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|--------------------|----------------------|
| ■ Route 108 | ■ Station-service |
| ■ Écoles primaires | ■ Restaurants |
| ■ Garderies et CPE | ■ Salon de coiffure |
| ■ Parcs | ■ Lac Saint-François |

Situé à 2h00 de Montréal.

Situé à 1h40 de Québec.

Situé à 50 mins 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	31 080 \$
Total	31 080 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	17 200\$
Bâtiment	161 500\$
Total	178 700\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	3 607 \$
Taxes Municip.	4 492 \$
Taxes Scolaires	115 \$
Total	8 214 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Proximité	Garderie/CPE, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Armoires	Mélamine	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Mode de chauffage	Autre, Plinthes électriques	Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemt aménagé
Approvisionnement en eau	Municipalité	Stationnement	Extérieur (8)
Énergie pour le chauffage	Électricité	Système d'égouts	Municipal
Équipement disponible	Thermopompe murale	Type de fenêtre	Coulissante
Fenêtres	Aluminium, PVC	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fondation	Béton coulé	Topographie	En pente
Revêtements	Vinyle	Zonage	Résidentiel
Particularités	Terrain boisé : feuillus		

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Mathys Caron.
819 300-2707



Lancelot Pleau
D'Amour.
819 481-0551



Alexandre Boisvert.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca
agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

