

À VENDRE ▪ DUPLEX

2786 -2788, Av. Wilbrod

Québec (Beauport)

PRIX DEMANDÉ
450 000$

2	1	5 000 pi²
CHAMBRES	SALLES DE BAIN	TERRAIN

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **23921872**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Duplex
Québec (Beauport)

Belle opportunité d'investissement avec ce duplex offrant un excellent potentiel locatif et une configuration avantageuse! Le logement du RDC a été converti en 4½ afin d'agrandir celui de l'étage, qui bénéficie maintenant d'un accès direct au patio. Plusieurs fenêtres ont été remplacées en 2017. Terrain d'environ 4 999 pi² avec stationnement pour 4 voitures, deux remises, aspirateur central et système d'alarme. Le 2786 est loué 800 $/mois et le 2788 est vacant avec une valeur locative de 1 500 $/mois, pour un revenu brut potentiel de 27 600 $/année. Une propriété à considérer pour optimiser votre investissement!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**450 000$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Genre	**Duplex**
Chambres	**2**
Salles de bain	**1**
Superficie du terrain	**5 000 pi²**
Année de construction	**1956**
Quartier	**Vieux-Moulin**
No Centris	**23921872**







02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.


Salon


Salon


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Atelier


Salle de lavage

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Découvrez une propriété qui se démarque par son potentiel, sa configuration avantageuse et ses nombreux atouts! Que ce soit pour un investisseur à la recherche de revenus locatifs ou un propriétaire occupant souhaitant profiter d'une belle flexibilité, cette propriété mérite votre attention. Voici les principales informations à connaître pour apprécier pleinement l'opportunité qu'elle représente.

LISTE LOCATIVE

Appt 2786: 4½ loué à 800$/mois, rien d'inclus.

Appt 2788: 5½ vacant à 1500$/mois de valeur locative.

Revenus bruts totaux : 27 600$/année.

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Des fenêtres ont été changées en 2017
- La toiture du cabanon en revêtement de bardeaux d'asphalte a été refaite en 2011
- [Une modification a été apportée au logement de l'étage (2788) au

niveau de la salle à manger afin d'y aménager une porte donnant accès à un patio]

- Le logement du RDC (2286), qui était auparavant un 5½, a été transformé en 4½ afin d'ajouter une pièce au logement situé à l'étage (2788)

ÉQUIPEMENTS

- aspirateur centrale
- 2 remises
- Système d'alarme

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 4999 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures
- Allée en asphalte et en gravier

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 138 et autoroute 40
- Écoles primaires et secondaires
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 53 | **Bike Score: 60** | **TransitScore: 58** | **Lignes d'autobus: 3A, 4, 52, 350, 354, 550, 803**

Situé à 2h30 de Montréal.

Situé à 1h40 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	27 600 $
Total	**27 600 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	170 000$
Bâtiment	162 000$
Total	**332 000$**

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	1 713 $
Taxes Municip.	3 640 $
Taxes Scolaires	222 $
Total	**5 575 $**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte, Autre
Aménagement du terrain	Clôturé
Armoires	Bois, Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Autre, Système d'alarme
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Amiante

Proximité	Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Vide sanitaire
Stationnement	Extérieur (4)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	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

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

Renseignements tirés de l'inscription Centris no 23921872, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.