



À VENDRE ■ QUADRUPLIX

2905 -2911, Rue Gervais

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ

819 900\$

2

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

8 500 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex

Sherbrooke (Les Nations)

Belle opportunité d'investissement avec ce quadruplex offrant des revenus bruts de 54 684\$/année. Les 4 logements 4½ sont spacieux, lumineux et bien entretenus, chacun avec balcons avant et arrière ainsi qu'une installation laveuse/sécheuse. Plusieurs améliorations récentes ont été réalisées, dont la rénovation complète des logements 2907 et 2911, la mise à jour du 2909, des panneaux électriques et l'ajout de thermopompes murales. Terrain plat de 8500 pieds² sur un coin de rue, avec 8 stationnements et 2 remises. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	819 900\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Quadruplex
Chambres	2
Salles de bain	1
Superficie du terrain	8 500 pi ²
Année de construction	1978
Quartier	Mont-Bellevue
No Centris	19113115



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Façade



PASAGEWAY



Salle à manger



Hall d'entrée



Salle à manger



Cuisine

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 2905: 4½ loué à 762\$/mois, rien d'inclus.

Appt 2907: 4½ loué à 1295\$/mois, rien d'inclus.

Appt 2909: 4½ loué à 1250\$/mois, rien d'inclus.

Appt 2911: 4½ loué à 1250\$/mois, rien d'inclus.

Revenus bruts totaux : 54 684\$/année.

IMMEUBLE

- Quadruplex en vinyle de 2 étages
- Chauffage électrique avec plinthes
- Aucun sous-sol
- Balcon avant et arrière
- Installation laveuse/sécheuse dans chaque unité
- Les logements sont spacieux, lumineux et en bon état

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- La cour a été refaite en 2024
- Toiture en 2012
- Chauffe-eaux x4 en 2020
- Thermopompes murales x2 en 2023 et 2024
- Panneaux électriques en 2023 et 2024 (logements 2907 et 2911)
- Logement 2909 : planchers, cuisine et SDB refaits
- Logements 2907 et 2911 entièrement rénovés en 2023-2024

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompes murales x2 (logements 2907 et 2911)
- Détecteur d'incendie non relié
- Remise x2

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 8500 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 8 voitures
- Allée en gravier
- Terrain plat situé sur un coin de rue

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 112 et autoroute 410

- Écoles primaires, secondaires, cégep et université
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 43

Bike Score: 63

TransitScore: 45

Lignes d'autobus: 3, 6, 19, 55, 903, 913, 919

Situé à 1h40 de Montréal.

Situé à 2h10 de Québec.

Situé à 45min de la frontière américaine.

Visite avec PA acceptée seulement.

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	54 684 \$
Total	54 684 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	136 100\$
Bâtiment	365 800\$
Total	501 900\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	5 128 \$
Autre	1 035 \$
Taxes Municip.	5 818 \$
Taxes Scolaires	341 \$
Total	12 322 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre	Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond, Transport en commun, Université
Armoires	Mélamine	Services disponibles	Espace de rangement extérieur, Détecteur d'incendie
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Sous-sol	Aucun sous-sol
Approvisionnement en eau	Municipalité	Stationnement	Extérieur (10)
Énergie pour le chauffage	Électricité	Système d'égouts	Municipal
Équipement disponible	Thermopompe murale	Type de fenêtre	Coulissante
Fenêtres	PVC	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fondation	Béton coulé	Topographie	Plat
Revêtements	Vinyle	Zonage	Résidentiel
Particularités	Coin de rue		

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

