



À VENDRE ■ TRIPLEX

301 -305, Rue Belvédère N.

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ

399 900\$

4

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

6 338 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Triplex

Sherbrooke (Les Nations)

Belle opportunité d'investissement avec ce triplex offrant des revenus bruts potentiels de 31 440\$/année. Le grand 7½ est vacant, idéal pour propriétaire occupant ou nouvelle location, tandis que les deux autres logements sont déjà loués. Les unités sont spacieuses, lumineuses et munies d'une installation laveuse/sécheuse, avec balcons avant et arrière. Plusieurs améliorations ont été réalisées, dont la rénovation complète du logement 305 et la conversion électrique du chauffage. Terrain plat de 6337 pieds² avec stationnement pour 4 voitures, dans un secteur recherché près des services et transports. Pour plus d'infos, voir fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	399 900\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Triplex
Chambres	4
Salles de bain	1
Superficie du terrain	6 338 pi ²
Année de construction	1915
Délai d'occupation	30 jours
Quartier	Jacques-Cartier
No Centris	28245344



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Hall d'entrée



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 301: 7½ vacant à 1500\$/mois de valeur locative.

Appt 303: 4½ loué à 610\$/mois, rien d'inclus.

Appt 305: 3½ loué à 510\$/mois, rien d'inclus.

Revenus bruts potentiels totaux : 31 440\$/année.

IMMEUBLE

- Triplex en vinyle de 2 étages
- Sous-sol bas (moins de 6 pieds) et non aménagé
- Chauffage électrique avec plinthes et fournaise
- Installation laveuse/sécheuse dans chaque unité
- Balcons avant et arrière de l'immeuble
- Les logements sont spacieux, lumineux et en bon état

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Le logement #305 a été refait à neuf
- Il y a environ 10 ans, le plancher de la SDB du logement #301 a été refait
- Installation de la fournaise électrique vers 2019
- Remplacement des fenêtres il y a environ 15 ans
- Toiture vers 2014

ÉQUIPEMENTS

- Remise
- Détecteur d'incendie non relié

TERRAIN ET COUR

- Terrain plat mesurant approximativement 6337 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures
- Allée en gravier

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 143 et autoroute 10
- Écoles primaires et secondaires
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 91

Bike Score: 79

TransitScore: 57

Lignes d'autobus: 4, 9, 12, 16, 17, 57, 449, 912, 913

Situé à 1h40 de Montréal.

Situé à 2h10 de Québec.

Situé à 50min 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	31 440 \$
Total	31 440 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	161 900\$
Bâtiment	346 000\$
Total	507 900\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	3 745 \$
Energie	6 085 \$
Taxes Municip.	5 356 \$
Taxes Scolaires	342 \$
Total	15 528 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre	Services disponibles	Espace de rangement extérieur, Détecteur d'incendie
Armoires	Mélamine	Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), 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	Guillotine
Fenêtres	PVC	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fondation	Pierre	Topographie	Plat
Revêtements	Vinyle	Zonage	Résidentiel
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		

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

