



À VENDRE ■ TRIPLEX

324 -336, 2e Avenue

Weedon

PRIX DEMANDÉ

299 000\$

2

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

7 625 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Triplex Weedon

Triplex de 2 étages offrant des logements spacieux, lumineux et bien entretenus, générant des revenus de 21 624\$/année à partir du 1er juillet 2026. Chaque unité possède une entrée indépendante et une installation laveuse/sécheuse, assurant un confort apprécié des locataires. Sous-sol aménagé avec plafond de 6 pieds et plus et entrée extérieure. Des travaux de rénovations majeures ont été réalisés en 2024. Terrain plat de 7625 pieds² avec stationnement asphalté pour 3 voitures. Situé dans un secteur accessible, près des services et des principaux axes routiers. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	299 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Triplex
Chambres	2
Salles de bain	1
Superficie du terrain	7 625 pi ²
Année de construction	1955
No Centris	20726770



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Photo aérienne

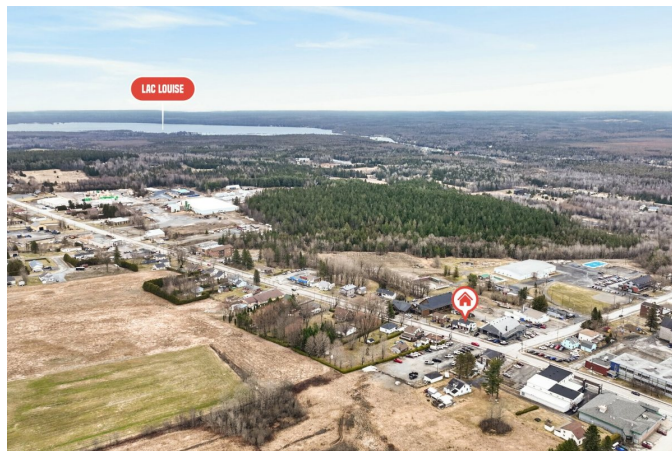


Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Entrée extérieure



Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

INFORMATIONS IMPORTANTES

Le bail du logement 332 pourrait être résilié à compter du 15 octobre 2026 selon la préférence des acheteurs.

LISTE LOCATIVE À PARTIR DU 1ER JUILLET 2026

Appt 330: 4½ loué à 530\$/mois.

Appt 332: 4½ loué à 742\$/mois.

Appt 336: 4½ loué à 530\$/mois.

Revenus bruts totaux : 21 624\$/année.

IMMEUBLE

- Triplex de 2 étages en vinyle, bois, acier et stucco
- Sous-sol aménagé avec plafond de 6 pieds et plus et une entrée extérieure
- Chauffage électrique avec plinthes
- Chaque unité possède une entrée individuelle
- Installation laveuse/sécheuse dans chaque appartement
- Les logements sont spacieux, lumineux et en bon état

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Travaux majeurs en 2024, voir le document annexe à la Déclaration du vendeur

TERRAIN ET COUR

- Terrain plat mesurant approximativement 7 625 pieds²
- Stationnement sur l'allée pouvant accueillir jusqu'à 3 voitures
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| ■ Routes 112, 257 et 161 | ■ Commerces et services divers |
| ■ Autoroute 10 et 55 | ■ Parcs |
| ■ Écoles primaires | ■ Restaurants divers |
| ■ Garderies et CPE | ■ Gyms et terrains sportifs |
| ■ Épiceries et pharmacies | ■ Hôpital |

WalkScore: 40

Bike Score: 31

Situé à 2h10 de Montréal.

Situé à 1h50 de Québec.

Situé à 50 min 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	21 624 \$
Total	21 624 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	46 900\$
Bâtiment	129 600\$
Total	176 500\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	1 218 \$
Taxes Municip.	4 687 \$
Taxes Scolaires	91 \$
Total	5 996 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Armoires	Bois	Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Partiellement aménagé
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Stationnement	Extérieur (3)
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Coulissante, Manivelle
Fenêtres	PVC	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fondation	Béton coulé	Topographie	Plat
Revêtements	Acier, Bois, Stuc, Vinyle	Zonage	Commercial, Résidentiel
Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski de fond		

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



**Lancelot Pleau
D'Amour.**
819 481-0551



Daphnée Bouchard.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

