

À VENDRE ▪ TRIPLEX

325 -329, Rue Kennedy S.

Sherbrooke (Fleurimont)

PRIX DEMANDÉ
310 000$

4	1	9 959 pi²
CHAMBRES	SALLES DE BAIN	TERRAIN

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **27487886**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Triplex
Sherbrooke (Fleurimont)

Belle opportunité d'investissement avec ce triplex offrant des revenus bruts de 27 000 $/année, situé dans un secteur recherché à proximité de tous les services. Il comprend un spacieux 6½ ainsi que deux 3½, tous lumineux et bien entretenus. Bonne nouvelle pour un propriétaire occupant : le 6½ (appartement 325) pourrait être disponible à la suite d'une entente avec le locataire actuel. Plusieurs travaux réalisés au fil des ans. Terrain boisé et en pente de 9 958 pieds² avec balcon couvert, remise, rangement extérieur et stationnement. Une occasion à saisir pour investir ou y habiter! Consultez la fiche détaillée pour tous les détails!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**310 000$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Genre	**Triplex**
Chambres	**4**
Salles de bain	**1**
Superficie du terrain	**9 959 pi²**
Année de construction	**1900**
No Centris	**27487886**







02 / EN IMAGES

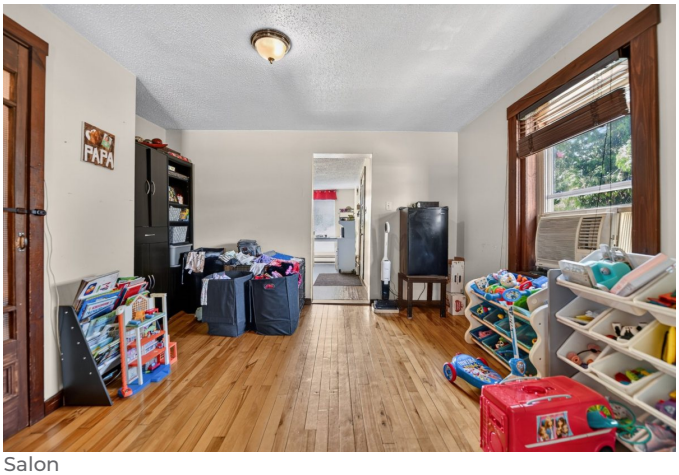
Un aperçu des lieux.


Façade


Hall d'entrée


Salon


Salon


Salon


Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 325: 6½ loué à 1000$/mois, électricité, chauffage et eau chaude inclus.

Appt 327: 3½ loué à 750$/mois, électricité, chauffage et eau chaude inclus.

Appt 329: 3½ loué à 500$/mois, électricité, chauffage et eau chaude inclus.

Possibilité intéressante pour un propriétaire occupant! Le spacieux appartement 325, de type 6 ½, pourrait être libéré pour l'acheteur à la suite d'une entente avec le locataire actuel, offrant ainsi la possibilité de profiter personnellement de cette unité tout en bénéficiant du potentiel de l'immeuble.

Revenus bruts totaux : 27 000$/année.

IMMEUBLE

- Triplex en vinyle de 2 étages
- Chauffage électrique avec plinthes
- Sous-sol partiellement aménagé avec plafond de 6 pieds et plus
- Balcon couvert à l'avant et sur le côté
- Les logements sont spacieux, lumineux et en bon état

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Plusieurs travaux, voir dans la DV

ÉQUIPEMENTS

- Remise

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 9958 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 2 voitures
- Allée en gravier
- Espace de rangement extérieur
- Terrain boisé et en pente

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 112 et autoroute 610
- Écoles primaires, secondaires, cégep et université
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers

- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 82 **Bike Score: 70** **TransitScore: 58** **Lignes d'autobus : 1-3-7-12-14-19-57-903-912-919**

Situé à 1h35 de Montréal.

Situé à 2h15 de Québec.

Situé à 45 minutes 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	27 000 $
Total	**27 000 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	135 600$
Bâtiment	215 100$
Total	**350 700$**

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	1 935 $
Energie	4 554 $
Taxes Municip.	4 169 $
Taxes Scolaires	179 $
Total	**10 837 $**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé, Pierre
Revêtements	Vinyle
Particularités	Terrain boisé : feuillus

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
Services disponibles	Espace de rangement extérieur, Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé
Stationnement	Extérieur (2)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Guillotine
Toiture	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère, Tôle
Topographie	En pente
Zonage	Commercial, 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 27487886, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.