



À VENDRE ■ QUADRUPLIX

40 -42, Rue Laval S.

Granby

PRIX DEMANDÉ

475 000\$

2

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

6 159 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex

Granby

Belle propriété à revenus offrant un potentiel intéressant avec ses 4 logements et 26 880 \$ de revenus bruts annuels! Plusieurs améliorations au fil des ans, dont la toiture en membrane élastomère refaite en 2020, les galeries avant et arrière, l'isolation des solariums et le remplacement de plusieurs composantes électriques et fenêtres. Terrain de 6 159 pi² avec stationnement pour 3 voitures et allée asphaltée. Emplacement de choix près de la route 112, de l'autoroute 10, des commerces, services, écoles, parcs et de l'hôpital. À 50 min de Montréal!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	475 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Quadruplex
Chambres	2
Salles de bain	1
Superficie du terrain	6 159 pi ²
Année de construction	1943
No Centris	9250710



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Entrée extérieure



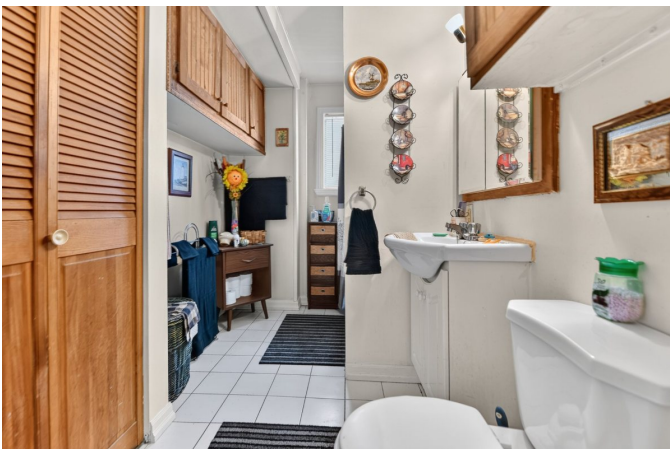
Cuisine



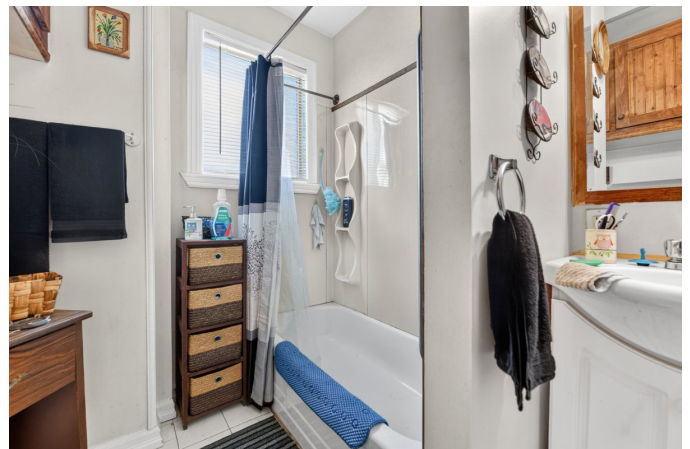
Cuisine



Vue d'ensemble



Salle de bains



Salle de bains

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

*INFOS IMPORTANTES

(Précisions/Dépenses/Zonage/Transaction/Autres)

LISTE LOCATIVE

Appt 40: 4½ loué à 600\$/mois. rien d'inclus.

Appt 40A: 4½ loué à 600\$/mois. rien d'inclus.

Appt 42: 3½ loué à 600\$/mois. rien d'inclus.

Appt 42A: 3½ loué à 440\$/mois. rien d'inclus.

Revenus bruts totaux : 26 880\$/année.

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Toiture de membrane élastomère refait en 2020
- Vers 2011 le4s galeries arrière et avant ont été refaites par un entrepreneur.
- Vers 2025, le solarium du logement 42 à été isolé.
- Vers 2021, le plancher du solarium du logement 40 a été isolé
- Vers 2021, toutes les plinthes électriques du logement 42 ont été remplacées par un électricien
- Vers 2016, les fenêtres situées à l'avant de l'immeuble ont été remplacées par un entrepreneur

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 6159 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 3 voitures
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 112 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: 82

Bike Score: 62

Situé à 50min de Montréal.

Situé à 2h10 de Québec.

Situé à 1h05 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	26 880 \$
Total	26 880 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	121 500\$
Bâtiment	252 500\$
Total	374 000\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	2 770 \$
Taxes Municip.	4 171 \$
Taxes Scolaires	261 \$
Total	7 202 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Clôturé
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Garage	Détaché, Simple largeur
Revêtements	Vinyle

Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Autre, Bas (moins de 6 pieds), Non aménagé
Stationnement	Extérieur (3), Au garage
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Guillotine
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



Daphnée Bouchard.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca
agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

