

À VENDRE ▪ DUPLEX

422Z, Rue Tardif

Val-des-Sources

PRIX DEMANDÉ
314 000$

3
CHAMBRES

1
SALLES DE BAIN

5 951 pi²
TERRAIN

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **28191732**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Duplex
Val-des-Sources

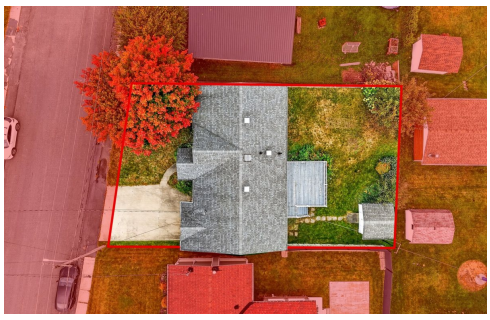
Plain-pied en brique avec logement au sous-sol, reconnu duplex par droit acquis! À l'étage principal, 3 chambres, une cuisine rénovée en 2019 et une porte-patio vers la terrasse; au sous-sol, un logement complet avec entrée indépendante et salle de bain rénovée en 2020. Terrain d'environ 5 950 pi² avec remise, abri d'auto et allée en béton. Secteur pratique, à distance de marche de l'école secondaire de l'Escale, de l'hôpital et des commerces de la 1re Avenue. Une belle occasion d'investir dans un duplex bien situé.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**314 000$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Genre	**Duplex**
Chambres	**3**
Salles de bain	**1**
Superficie du terrain	**5 951 pi²**
Année de construction	**1971**
Délai d'occupation	**30 jours**
No Centris	**28191732**





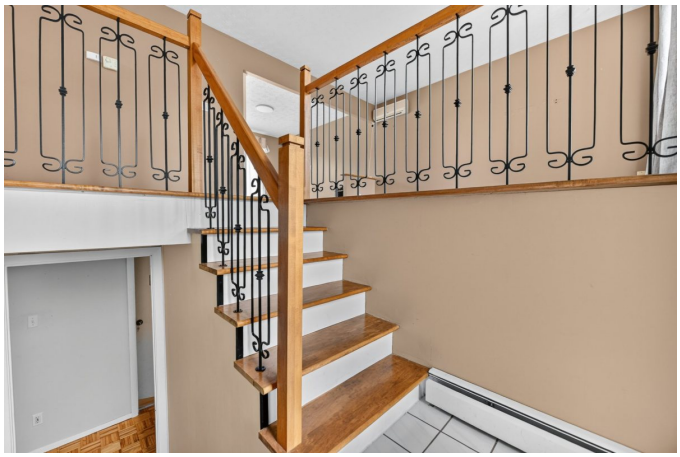


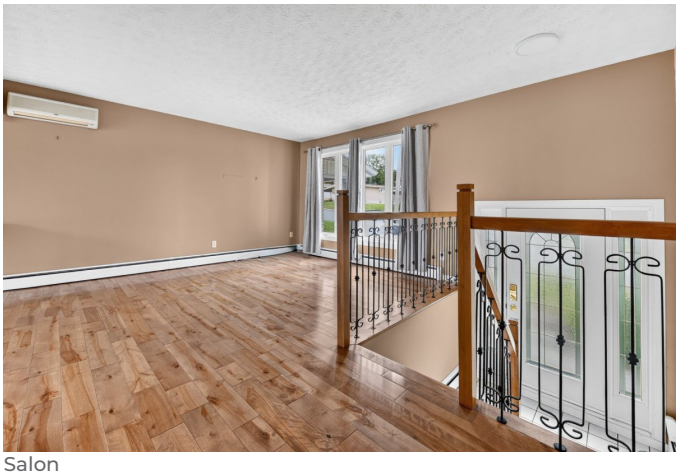
02 / EN IMAGES

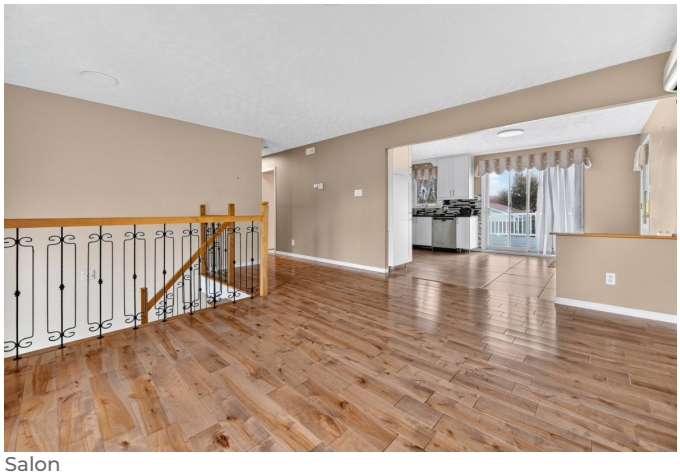
Un aperçu des lieux.

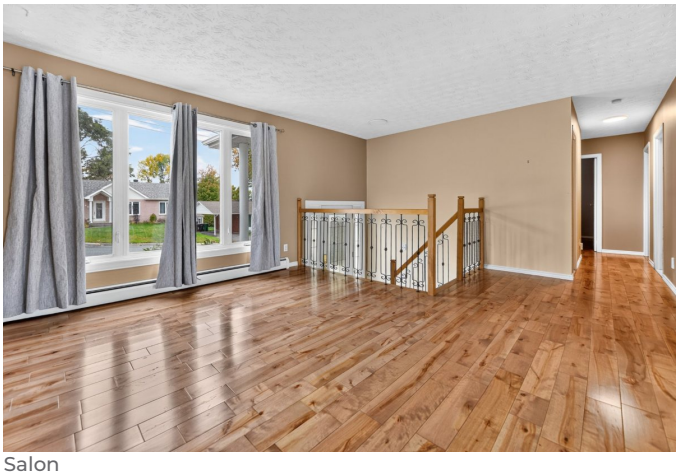


Entrée extérieure


Hall d'entrée


Salon


Salon


Salon


Cuisine

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

*INFOS IMPORTANTES

Propriété de 2 logements bénéficiant d'un droit acquis, confirmé par écrit par la Ville de Val-des-Sources le 28 septembre 2026.

*L'ACHETEUR devra faire les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes afin d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage.

LISTE LOCATIVE

Appt 422: 3 ½ présentement vacant avec une valeur locative de 800$/mois

Appt 422Z: 5 ½ présentement vacant avec une valeur locative de 1100$/mois

Revenu Brut potentiel: 1900$/mois soit 22800$/année

REZ-DE-CHAUSSÉE

- 3 chambres à coucher
- Cuisine avec armoires blanches et dosseret
- Salle à manger avec porte-patio donnant sur la terrasse
- Salon
- 1 salle de bain
- Planchers de bois franc et de céramique

SOUS-SOL

- Logement complet avec entrée indépendante
- 1 chambre à coucher
- Salon, cuisine et salle à manger
- 1 salle de bain

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- 2025 : galeries rénovées.
- 2020 : salle de bain du sous-sol rénovée.
- 2019 : cuisine rénovée.
- 2000 : portes et fenêtres installées par les anciens propriétaires.
- Mur de la cuisine prolongé d'environ 12 po.
- Ajout d'une chambre au sous-sol.
- Revêtement de plancher du rez-de-chaussée, des escaliers et des rampes menant au rez-de-chaussée changé.

ÉQUIPEMENTS

- Chauffage principal à eau chaude et électrique
- Climatisation murale
- Échangeur d'air
- Aspirateur central

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 5951 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 5 voitures
- Abri d'auto pouvant accueillir 1 voiture
- Remise, abri d'auto et terrasse arrière
- Allée en béton

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- École secondaire de l'Escale
- École primaire de la Passerelle
- CSSS des Sources (hôpital)
- Parc du Centenaire et parc Dollard
- Place de la Traversée (belvédère de la mine Jeffrey)
- Club de golf Royal Estrie
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Centre-ville de Val-des-Sources
- Route 249 et Route 55

WalkScore: 72

Bike Score: 36

Situé à 2h15 de Montréal.

Situé à 2h de Québec.

Situé à 1h15 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	22 800 $
Total	**22 800 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	10 500$
Bâtiment	141 700$
Total	**152 200$**

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	1 637 $
Energie	2 605 $
Taxes Municip.	2 650 $
Taxes Scolaires	100 $
Total	**6 992 $**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Abri d'auto	Attaché
Allée	Béton
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Eau chaude
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Autre, Électricité
Équipement disponible	Autre, Climatiseur mural, Échangeur d'air
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Brique

Proximité	Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Totalement aménagé
Stationnement	À l'abri, Extérieur (5)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551



Mathys Caron.
819 300-2707

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 28191732, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.