

À VENDRE ▪ DUPLEX

511 -513, Rue des Plaines-Rouges

Québec (La Haute-Saint-Charles)

PRIX DEMANDÉ
419 000$

2	1	4 628 pi²
CHAMBRES	SALLES DE BAIN	TERRAIN

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **17870266**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Duplex

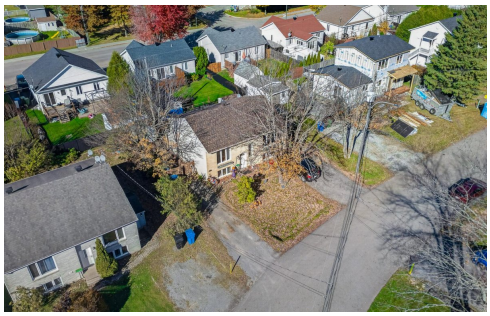
Québec (La Haute-Saint-Charles)

Bienvenue dans ce duplex de 1991 niché dans le paisible secteur de Lac-Saint-Charles! Deux 4½ entièrement loués, rien d'inclus aux baux, pour des revenus de 22 200 $/an. Toiture et gouttières refaites en 2026, revêtement de brique et de vinyle, entrées individuelles et cabanons pour chaque logement. Le terrain d'environ 4 628 pi² offre une cour partagée, un espace trois saisons et du stationnement. L'école primaire l'Arc-en-ciel et le parc de l'Épilobe sont à quelques pas, avec l'épicerie et le boulevard de la Colline tout près. Un duplex invitant pour démarrer ou bonifier votre parc immobilier.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**419 000$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Genre	**Duplex**
Chambres	**2**
Salles de bain	**1**
Superficie du terrain	**4 628 pi²**
Année de construction	**1991**
Quartier	**Lac-Saint-Charles**
No Centris	**17870266**







02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.


Salon


Salon


Vue d'ensemble


Cuisine


Cuisine


Salle à manger

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Bienvenue dans ce duplex de 1991 niché dans le paisible secteur de Lac-Saint-Charles, à quelques pas de l'école primaire l'Arc-en-ciel et des parcs du quartier.

LISTE LOCATIVE

Appt 511: 4½ loué à 850$/mois. rien d'inclus.

Appt 513: 4½ loué à 1000$/mois. rien d'inclus.

Les locataires assument le chauffage, l'électricité et l'eau chaude.

Revenus bruts totaux : 22 200 $/année.

CARACTÉRISTIQUES

- Duplex de deux logements de 4½.
- Revêtement extérieur de brique et de vinyle.
- Entrée individuelle pour chaque logement.
- Espace trois saisons aménagé dans l'ancienne galerie de côté.
- Installation laveuse-sécheuse dans chaque logement.

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- 2026 : Réfection de la toiture en bardeaux d'asphalte avec nouveau pontage en contreplaqué
- Remplacement des gouttières en 2026.

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 4 628 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures.
- Allée en gravier.
- 2 remises.

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 369 et autoroute 40
- École primaire l'Arc-en-ciel
- CPE La Rigolade
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parc de l'Épilobe
- Parc des Eaux-Fraîches
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 32

Bike Score: 41

TransitScore: 27

Lignes d'autobus: 82, 82D, 82M, 282, 372, 572, 982

Situé à 3h de Montréal.

Situé à 30 min du Vieux-Québec.

Situé à 2h15 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	22 200 $
Total	**22 200 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	120 000$
Bâtiment	174 000$
Total	**294 000$**

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	2 975 $
Taxes Municip.	3 356 $
Taxes Scolaires	190 $
Total	**6 521 $**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre
Aménagement du terrain	Clôturé
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Autre
Fenêtres	Bois
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Brique, Vinyle

Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire, Transport en commun, Université
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Totalement aménagé
Stationnement	Extérieur (4)
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

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 17870266, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.