



À VENDRE ■ DUPLEX

550 -552, Rue du Moulin

Drummondville

PRIX DEMANDÉ

349 000\$

3

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

4 149 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

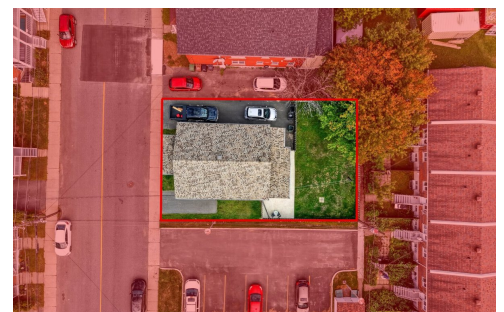
Duplex

Drummondville

Voici un immeuble qui mérite qu'on s'y attarde! Ce duplex offre deux grands 5½ et bénéficie de près de 75 000 \$ d'améliorations réalisées par son propriétaire. La toiture a été refaite vers 2019, puis en 2020-2021 ce fut au tour des fenêtres, des portes, des galeries, du revêtement extérieur, des stationnements et du trottoir arrière. Le logement 550 a été rénové, incluant cuisine, salle de bain, planchers et peinture. Chaque logement profite de son entrée privée et de ses raccords laveuse-sécheuse. Terrain de 4 149 pi² avec 3 stationnements et remise attenante. Un immeuble bien entretenu qui saura plaire!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	349 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Duplex
Chambres	3
Salles de bain	1
Superficie du terrain	4 149 pi ²
Année de construction	1930
Quartier	Drummondville
No Centris	22841815



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Entrée extérieure



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 550 : 5½ loué à 980\$/mois. rien d'inclus.

Appt 552 : 5½ loué à 520\$/mois. rien d'inclus.

Revenus bruts totaux : 18 000\$/année.

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Environ 75 000\$ investis par le vendeur depuis l'acquisition.
- Vers 2019 : réfection du revêtement de la toiture.
- En 2020-2021 : rénovation du logement #550, notamment la salle de bain, la cuisine, les revêtements de plancher et la peinture, incluant la réfection de la plomberie de la salle de bain et l'ajout d'une fenêtre dans la salle de bain.
- En 2020-2021 : remplacement de toutes les fenêtres et des portes de l'immeuble, à l'exception des fenêtres du sous-sol.
- En 2020-2021 : réfection complète des galeries, en conservant leurs dimensions existantes.
- En 2020-2021 : travaux au revêtement extérieur.
- En 2020-2021 : réfection de l'asphalte des aires de stationnement et du trottoir situé à l'arrière de l'immeuble, se prolongeant jusqu'à l'aire de stationnement.
- Panneau électrique remplacé vers 2020-2021.
- En 2020, à la suite d'infiltrations d'eau au sous-sol, le vendeur a fait procéder à l'excavation et à des travaux d'étanchéisation d'un mur de fondation afin de corriger la situation.

ÉQUIPEMENTS

- Chaque logement possède son entrée individuelle
- Raccordements laveuse-sécheuse dans chaque logement
- Une remise extérieure attenante à la galerie, desservant le logement du haut
- Sous-sol avec salle de lavage et espace d'entreposage, desservant le logement du bas

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 4149 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 3 voitures
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| ■ Autoroute 20 et autoroute 55 | ■ Commerces et services divers |
| ■ Route 143 et route 122 | ■ Parcs et golf |
| ■ Écoles primaires et secondaires | ■ Restaurants divers |
| ■ Garderies et CPE | ■ Gyms et terrains sportifs |
| ■ Épiceries et pharmacies | ■ Hôpital |

WalkScore: 80

Bike Score: 85

Situé à 1h15 de Montréal.

Situé à 1h25 de Québec.

Situé à 1h20 de la frontière américaine.

Visites possibles avec promesse d'achat acceptée seulement.

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	18 000 \$
Total	18 000 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	52 000\$
Bâtiment	177 100\$
Total	229 100\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	1 797 \$
Taxes Municip.	2 401 \$
Taxes Scolaires	161 \$
Total	4 359 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cégep, Garderie/CPE, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire
Aménagement du terrain	Clôturé	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Armoires	Mélamine	Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Stationnement	Extérieur (3)
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Guillotine
Fenêtres	PVC	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fondation	Pierre	Topographie	Plat
Revêtements	Vinyle	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

