

## LE GROUPE DUTIL



Francis Dutil

Courtier immobilier agréé DA - C7152

819-346-4444

Télécopieur : 819-346-4404

Courriel : fdutil@legroupeutil.com

Site Web : <http://www.legroupeutil.com>

## Sherbrooke (Jacques-Cartier)

1121-1125, Rue Victor-Dupuis

# 11051883 - Source : LE GROUPE DUTIL, Agence immobilière



Magnifique triplex luxueux, idéal pour propriétaire occupant, très rare, construction 2016. Immense logement au rez-de-jardins et 2 x 5 1/2 au rdc. Très belle division à aires ouvertes, spacieuses chambres, s.de lavage, locker extérieur, grand balcon. Possibilité d'augmenter les revenus. Situé dans un nouveau quartier sécuritaire et peu passant.

### Inclus

2 remises, bac à recyclage et bac à déchets

### Addenda

Immeuble de qualité supérieur. Clé en main!

Vendu sous l'évaluation municipale.

Tout les baux sont renouvelés jusqu'au 30 juin 2020.

Situé dans le nouveau quartier Le Plateau McCrea.

3 logements sans aucune escalier, idéal, excellente clientèle dans ce quartier.

Tout les logements sont munis d'une unité d'air climatisé de style inverter, échangeur d'air, locker intérieur et extérieur.

Grand espace commun à aire ouverte.

Le propriétaire bénéficie d'un prix spécial pour les assurances car il assure plusieurs immeubles, à révéfier. L'évaluation municipale a été révisée. Le montant des taxes sera également révisée, nous avons estimé le nouveau montant des taxes à 6511,39\$.

**À vendre : 545 000 \$**

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| <b>Catégorie</b>      | Multi-familiale (2 à 5 logements) |
| <b>Genre</b>          | Triplex                           |
| <b>Pièces</b>         | 5                                 |
| <b>Chambres</b>       | 3                                 |
| <b>Salles de bain</b> | 1                                 |

### Bâtiment

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| <b>Année</b>          | 2016 (3 ans)      |
| <b>Façade</b>         | 15.08 mètres      |
| <b>Profondeur</b>     | 15.38 mètres      |
| <b>Superficie</b>     | 2510 pieds carrés |
| <b>Aire habitable</b> | 3810 pieds carrés |

### Terrain

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| <b>Façade</b>     | 32.14 mètres        |
| <b>Superficie</b> | 998.4 mètres carrés |

### Évaluation (2019)

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| <b>Bâtiment</b> | 498 300 \$        |
| <b>Terrain</b>  | 159 700 \$        |
| <b>Total :</b>  | <b>658 000 \$</b> |

### Dépenses

|                                 | Mensuel       | Annuel          |
|---------------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Assurances</b>               | 46 \$         | 550 \$          |
| <b>Déneigement / pelouse</b>    | 106 \$        | 1 276 \$        |
| <b>Taxes municipales (2019)</b> | 543 \$        | 6 511 \$        |
| <b>Taxes scolaires (2018)</b>   | 112 \$        | 1 341 \$        |
| <b>Total :</b>                  | <b>807 \$</b> | <b>9 678 \$</b> |

### Caractéristiques

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Allée</b>                     | Asphalte  |
| <b>Approvisionnement en eau</b>  | Municipalité  |
| <b>Armoires</b>                  | Mélamine  |
| <b>Énergie pour le chauffage</b> | Électricité   |
| <b>Équipement disponible</b>     | Échangeur d'air, Climatiseur mural  |
| <b>Fenêtres</b>                  | PVC   |
| <b>Fondation</b>                 | Béton coulé   |
| <b>Mode de chauffage</b>         | Plinthes électriques  |
| <b>Proximité</b>                 | Golf, Transport en commun, Autoroute/Voie rapide, Parc-espace vert, Centre commercial |
| <b>Revêtements</b>               | Vinyle, Pierre  |
| <b>Sous-sol</b>                  | Dalle   |
| <b>Système d'égouts</b>          | Municipal   |
| <b>Toiture</b>                   | Bardeaux d'asphalte   |
| <b>Topographie</b>               | En pente  |
| <b>Type de fenêtre</b>           | Manivelle   |
| <b>Zonage</b>                    | Résidentiel   |

### Espaces revenus

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| <b>Dernière révision des revenus</b> | 2019-01-18     |
| <b>Potentiel brut résidentiel</b>    | 36 900 \$ / an |
| <b>5 1/2</b>                         |                |