

## 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

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

## Espaces revenus

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



