



Lyne Lachapelle

Courtier immobilier

D6398

Téléphone : 450-880-0284

Courriel : prod.lachapelle@videotron.ca

Sorel-Tracy

103-105, Rue de la Reine

Près de Charlotte

18540538 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



DUPLEX très bien situé face à la rivière Richelieu avec vue sur l'eau, site non inondable, et à quelques pas de marche du Centre-ville, des services et commodités. Planchers bois et pl. flottants, salles de bain refaites, toit 2002... Très bons locataires. Investisseurs: rare à ce prix!

Inclus

Luminaires, 2 réservoirs à eau chaude, hotte électrique (2), remise double extérieur, bacs roulants.

Exclus

Les biens et effets personnels des locataires.

À vendre : 115 000 \$ Sans garantie légale

Catégorie	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Genre	Duplex
Pièces	5
Chambres	3
Salles de bain	1

Bâtiment

Année	Inconnue
Façade	26 pieds
Profondeur	37 pieds

Terrain

Façade	36 pieds
Profondeur	99 pieds
Superficie	3317 pieds carrés
Plan d'eau	Rivière Richelieu

Évaluation (2019)

Bâtiment	72 600 \$
Terrain	29 900 \$
Total :	102 500 \$

Dépenses

	Mensuel	Annuel
Taxes municipales (2019)	163 \$	1 950 \$
Taxes scolaires (2019)	11 \$	136 \$
Total :	174 \$	2 086 \$

Addenda

IMMEUBLE À REVENUS:

- DUPLEX de style jumelé sur deux étages.
- Fenestration aluminium à guillotine.
- Beaux logements avec cachet rustique conservé, dont plusieurs boiseries: planchers lattes, armoires bois, beaux grands escaliers intérieur d'origine en bois.
- Hauts plafonds lattés.
- Toiture refaite en 2002(selon ancien propriétaire), et en bardeaux d'asphalte.
- Les deux réservoirs à eau chaude ont été remplacés (par propriétaires actuels).

TERRAIN:

- Cet immeuble est érigé sur un beau grand terrain clôturé en son centre, créant plus d'intimité entre locataires, mais avec porte communicante.
- Jolie tonnelle dans la cours aménagée de fleurs et d'arbustes.
- Un grand rangement double extérieur est présent.

EMPLACEMENT:

- Bien situé à quelques pas du Centre-ville et juste en face de la rivière Richelieu -Emplacement NON INONDABLE-.
- Se trouvent également à proximité de marche de cet immeuble: un petit Centre commercial, parcs, restaurants, pharmacie, épicerie, magasins...
- Et situé à environs 5 min. en voiture de presque tous les services et commodités: hôpital, CLSC, garderies, piscine municipale, bibliothèque, Cégep, écoles primaires et secondaires...

Investisseurs: voici une belle occasion à ne pas manquer!

Rénovations

Année

Toit - revêtement

2002

Caractéristiques

Allée	Partie en béton, partie gazonnée
Aménagement du terrain	Paysager, Clôturé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Armoires	Bois
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	Aluminium
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Particularités	Navigable, Accès à l'eau : Rivière
Proximité	Transport en commun, École primaire, Hôpital, Cégep, Ski de fond, Piste cyclable, Golf, Autoroute/Voie rapide, École secondaire, Parc-espace vert, Garderie/CPE, épiceries, Centre-ville, pharmacies, centre commer
Revêtements	Brique
Sous-sol	Environs 5'6" h., sert de rangement., Non aménagé
Stationnement	2 Extérieur
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Type de fenêtre	Guillotine
Vue	Panoramique, Sur l'eau
Zonage	Résidentiel

Espaces revenus

Dernière révision des revenus	2019-05-06
Potentiel brut résidentiel	10 200 \$ / an
5 1/2	

