

1030 - 1050 GIROUARD E SAINT-HYACINTHE

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jérémy Martel

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

Courtier Immobilier

📞 438-393-3959

✉ jeremy.martel@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 4 logements offrant d'excellents revenus. Les unités ont été rénovées au fil des années, incluant cuisines et salles de bains, assurant un produit bien entretenu et facile à gérer. Toiture refaite en 2017 avec rénovations récentes aux petits toits. Sous-sol d'environ 8' offrant un grand potentiel d'optimisation et possibilité pour un propriétaire occupant. Garage de simple largeur et stationnement additionnel. Opportunité stable avec bon potentiel de valorisation.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Plancher du rez-de-chaussé en béton
- ✓ Plusieurs rénovations (cuisines et salles de bains)
- ✓ Toiture refaite en 2017 + petits toits récents
- ✓ Drain d'égout remplacé jusqu'à la fondation
- ✓ Sous-sol de 8' et plus avec potentiel d'optimisation
- ✓ Possibilité propriétaire occupant
- ✓ Garage simple et stationnement extérieur

PRIX DEMANDÉ :
789 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Le toit en 2017

Le balcon avant en 2017

La plomberie et la salle de bain du 1040 #1 en 2017

Toute les salle de bains ont été rénovés récemment

3 cuisines rénovés sur 4

Les petits toits ont été remplacés

Remplacement du drain d'égout en fonte au sous-sol jusqu'à la fondation du bâtiment

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Garage: Simple largeur vacant

Bienvenu aux propriétaires occupant

Sous-sol vacant pour optimisation ou utilisation par le propriétaire

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

2 espaces (une allée et 1 garage)

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Électricité



1030 - 1050 Girouard E, Saint-Hyacinthe



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 701 043

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 506 500 \$

Évaluation municipale du terrain 61 300 \$

Évaluation municipale du bâtiment 445 200 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1949

Fondation en béton coulée

Caractéristiques

Plomberie Bon état

Condition du toit Rénové en 2017, petits toit 2025

Condition des portes Bon

Condition des balcons Balcon avant rénové en 2017

Condition des fenêtres Refaites en +/- 2009 (date approximative)

Conditions des cuisines Rénové 3/4

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Béton et pierre

Conditions des salles de bains Rénové 2017 et moins

Revêtement des planchers Bon état

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 16

Nombre d'unités 4

Entrée laveuse/sécheuse Oui dans chaque logement

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur et intérieur

Nombre de stationnements 2 espaces (une allée et 1 garage)

Superficie

Superficie terrain 3 728 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Sur le côté uniquement

Condition du toit

Rénové en 2017, petits toit 2025

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Non

Condition des portes

Bon

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Refaites en +/- 2009 (date approximative)

Revêtement extérieur

Béton et pierre

Revêtement des planchers

Bon état

Plomberie

Bon état

Condition des balcons

Balcon avant rénové en 2017

Système de chauffage

Électricité

Conditions des cuisines

Rénové 3/4

Conditions des salles de bains

Rénové 2017 et moins

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	61 080 \$	100 %	1 273 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	61 080 \$		1 273 \$
Vac / M. créances			
RBE	61 080 \$		1 273 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	5 277 \$	8,6 %	1 319 \$
Taxes Scolaires	Actuel	334 \$	0,5 %	84 \$
Assurances	Actuel	2 438 \$	4 %	610 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		8 049 \$	13,2 %	2 012 \$
Revenu Net		53 031 \$		13 258 \$





