

13 LAROSE GATINEAU

2 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Olivier Payne

VP Senior

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 438-888-7688

✉️ olivier.payne@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Duplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

À VOIR ABSOLUMENT ! Magnifique duplex comprenant un grand appartement de 3 chambres au deuxième étage et, au rez-de-chaussée, un immense appartement de 3 chambres avec sous-sol fini. 5 places de stationnement et une grande cours arrière avec cabanon. Situé à quelques pas de l'hôpital Hull et du parc Laurent-Groulx. Appelez-nous sans tarder !

FAITS SAILLANTS

- ✓ À quelques pas de l'hôpital Hull
- ✓ À quelques pas du parc Laurent-Groulx
- ✓ Grands appartements avec cuisine et salles de bains rénovées

PRIX DEMANDÉ :
539 900 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Les deux cuisines (incluant plancher) ainsi que la salle de bains du rez-de-chaussés

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités
2



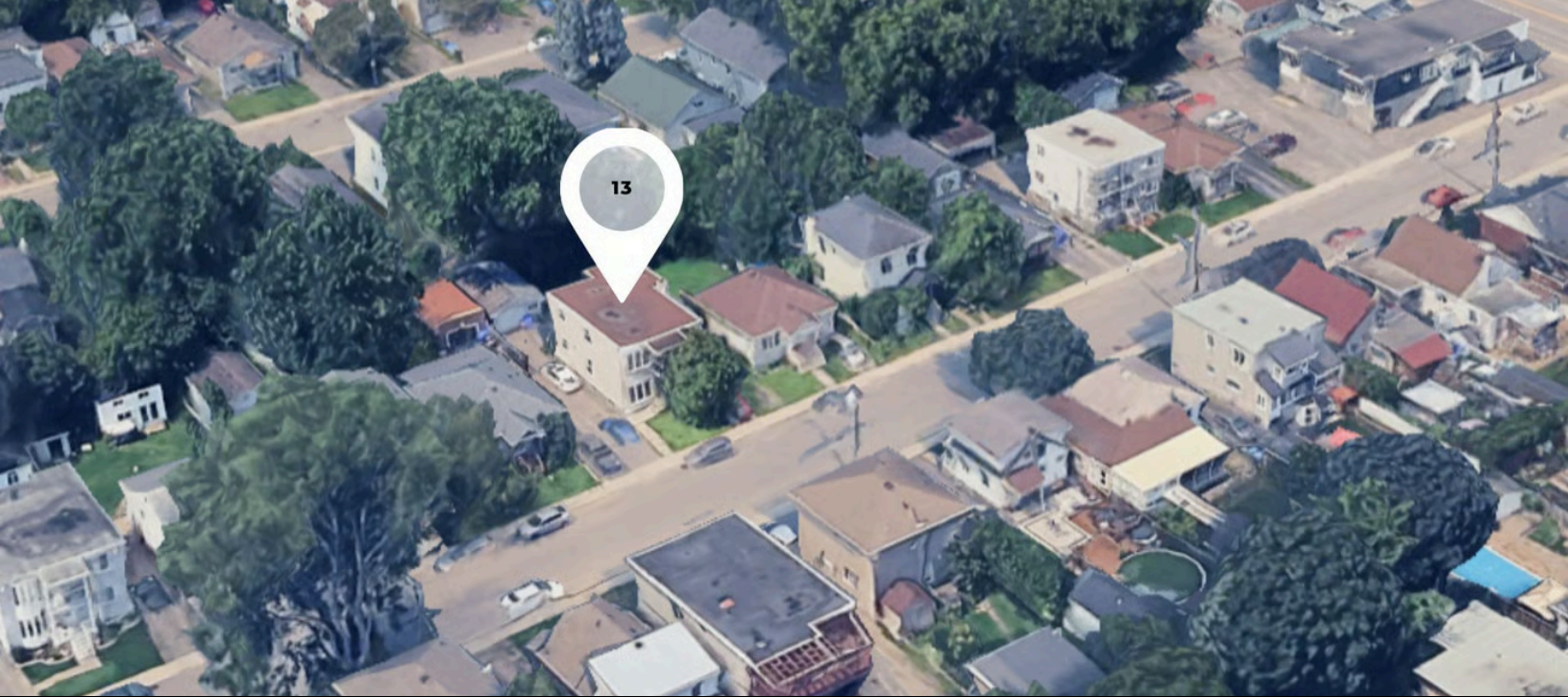
Nombre de stationnements
5

Système d'eau chaude

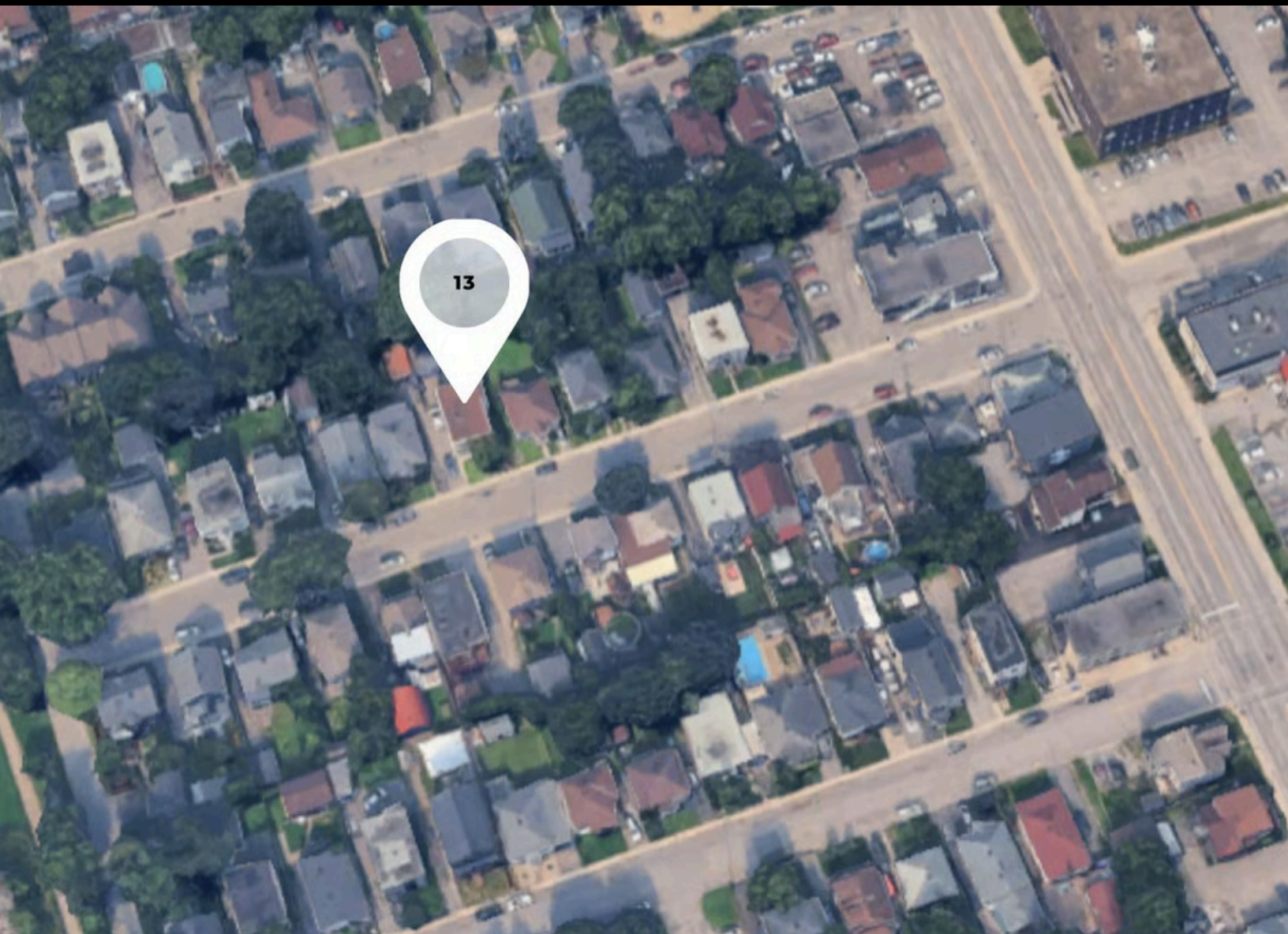
Chauffe-eau en location



Système de chauffage
Air soufflé (pulsé) et plinthes électriques; 2
thermopompes



13 Larose, Gatineau



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 085 753

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 301 200 \$

Évaluation municipale du terrain 360 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 551 300 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1949

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit Membrane élastomère

Condition des portes Bon État

Condition des balcons Bon État

Condition des fenêtres PVC; guillotine et manivelle (battant)

Conditions des cuisines Excellente condition

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Vinyle

Conditions des salles de bains Excellente condition

Revêtement des planchers Plancher flottant, céramique et tapis

Système Électromécanique

Système d'incendie N/A

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 10

Nombre d'unités 2 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque logement

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur et garage détaché

Nombre de stationnements 5

Superficie

Superficie terrain 3 999 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

À vérifier

Condition des balcons

Bon État

Système de chauffage

Air soufflé (pulsé) et plinthes électriques; 2 thermopompes

Conditions des cuisines

Excellente condition

Conditions des salles de bains

Excellente condition

Condition du toit

Membrane élastomère

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Chauffe-eau en location

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Condition des portes

Bon État

Intercom et sonnette

Sonnette standard

Condition des fenêtres

PVC; guillotine et manivelle (battant)

Revêtement extérieur

Vinyle

Revêtement des planchers

Plancher flottant, céramique et tapis

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	35 520 \$	100 %	1 480 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	35 520 \$		1 480 \$
Vac / M. créances			
RBE	35 520 \$		1 480 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 519 \$	12,7 %	2 260 \$
Taxes Scolaires	Actuel	373 \$	1,1 %	187 \$
Assurances	Actuel	1 843 \$	5,2 %	922 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	661 \$	1,9 %	331 \$
Gazon	Actuel	475 \$	1,3 %	238 \$
Location Du Réservoir D'eau Chaud	Actuel	759 \$	2,1 %	380 \$
Dépenses Totales		8 630 \$	24,3 %	4 315 \$
Revenu Net		26 890 \$		13 445 \$

