

1423 - 1427 WARD RICHELIEU

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898



alyson.marceau@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Triplex situé à Richelieu, dans un secteur prisé à proximité de tous les services, incluant écoles, commerces et transports en commun. L'immeuble comprend 3 x 5 ½, érigé sur un grand terrain, avec remise à l'arrière ainsi que deux entrées de stationnement distinctes, offrant une belle fonctionnalité pour les occupants. Une occasion intéressante pour un investisseur ou un propriétaire occupant. À ne pas manquer!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Frais énergétiques assumés par les locataires.
- ✓ Remise extérieure pratique offrant un espace de rangement supplémentaire.
- ✓ Potentiel intéressant d'optimisation des revenus.
- ✓ Plusieurs rénovations ont été réalisées au fil des années.

PRIX DEMANDÉ :
830 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture refaite en 2021.

Salle de bain de l'unité 1427 rénovée en 2021.

Remplacement des fenêtres en 2023.

Réfection des contours de fenêtres en 2023.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Localisé dans un secteur homogène et recherché.

Accès rapide aux principaux axes routiers et au transport en commun.

À quelques minutes de la rivière Richelieu et de ses attraits.

Municipalité reconnue pour son milieu de vie paisible et familial.

Seulement deux logements ont été photographiés, mais il s'agit bien d'un immeuble de trois logements.

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

Environ 8 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

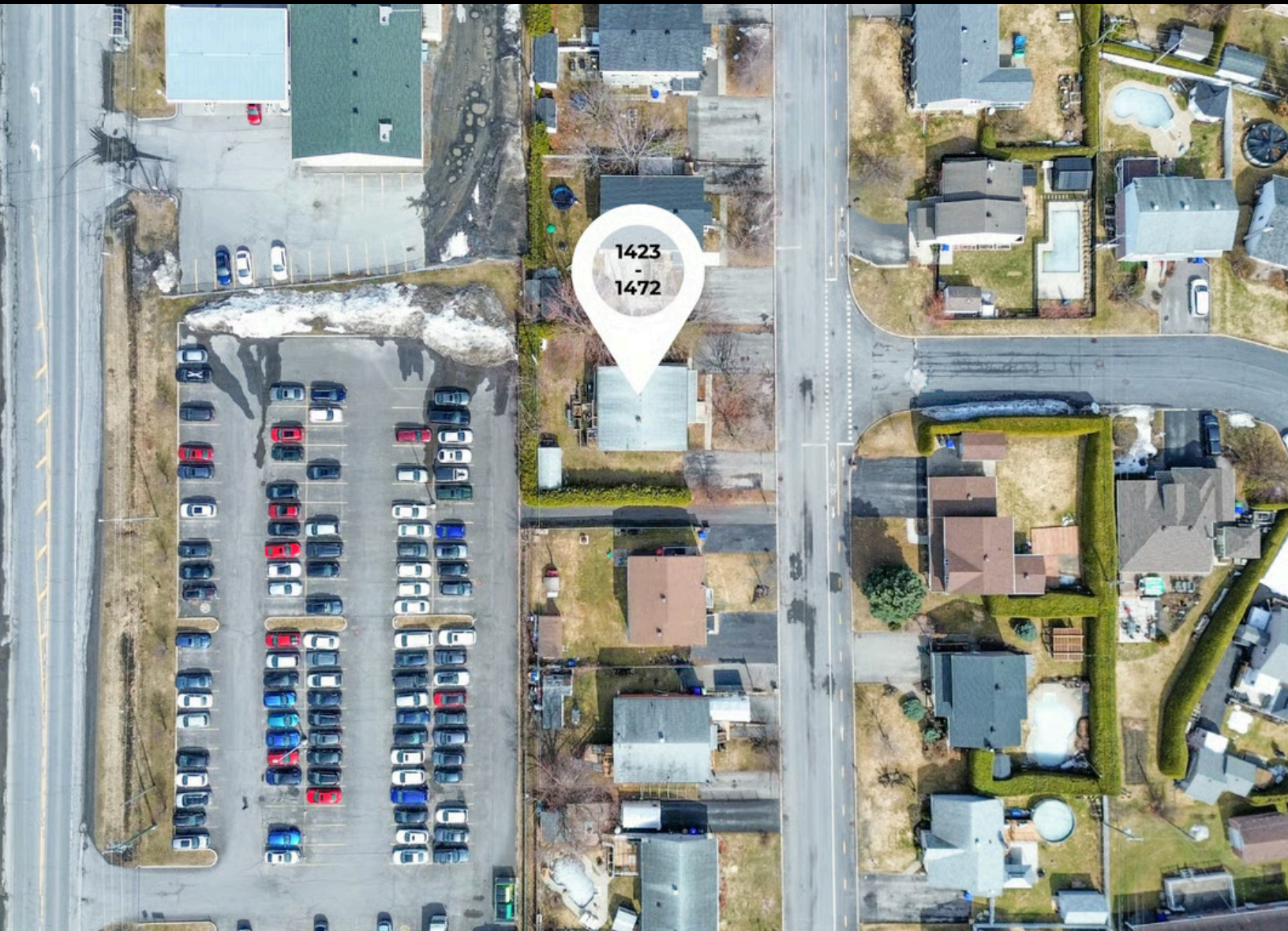


Système de chauffage

Plinthes électriques et une thermopompe



1423 - 1472 Ward, Richelieu



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 811 994

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 649 100 \$

Évaluation municipale du terrain 266 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 382 200 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1987

Caractéristiques

Plomberie Cuivre/ABS

Condition du toit Toiture refaite en 2021

Condition des portes Bon état (1 neuve)

Condition des balcons Balcons en métal

Condition des fenêtres Remplacées en 2023

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Aluminium et brique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Marqueterie, céramique et vinyle

Système Électromécanique

Système d'incendie Avertisseurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 15

Nombre d'unités 3 x 5 1/2

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur (allées asphaltées)

Nombre de stationnements Environ 8 espaces

Superficie

Superficie terrain 7 500 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Haie de cèdre

Condition du toit

Toiture refaite en 2021

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Non

Condition des portes

Bon état (1 neuve)

Intercom et sonnette

Entrées indépendantes

Condition des fenêtres

Remplacées en 2023

Revêtement extérieur

Aluminium et brique

Revêtement des planchers

Marqueterie, céramique et vinyle

Plomberie

Cuivre/ABS

Condition des balcons

Balcons en métal

Système de chauffage

Plinthes électriques et une thermopompe

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	39 180 \$	100 %	1 088 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	39 180 \$		1 088 \$
Vac / M. créances			
RBE	39 180 \$		1 088 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	6 272 \$	16 %	2 091 \$
Taxes Scolaires	Actuel	404 \$	1 %	135 \$
Assurances	Estimé	2 516 \$	6,4 %	839 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Pelouse	Actuel	517 \$	1,3 %	172 \$
Déneigement	Actuel	540 \$	1,4 %	180 \$
Dépenses Totales		10 249 \$	26,2 %	3 416 \$
Revenu Net		28 931 \$		9 644 \$



