

1624 - 1626 NIELSEN SAINT-HUBERT

2 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Gisèle Auger

Équipe Gisèle Auger
et Mathieu Leclerc
VP

Courtier Immobilier agréé

📞 514-703-4159

✉ gisele.auger@pmml.ca



Mathieu Leclerc

Équipe Gisèle Auger
et Mathieu Leclerc
VP

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 514-813-5707

✉ mathieu.leclerc@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Duplex

**DESCRIPTION DE LA
PROPRIÉTÉ**

IDÉAL POUR PROPRIO OCCUPANT. Duplex, 1 x 6.5 + 1 x 5.5, terrain de 4,144pc, chauffage/éclairage aux frais des locataires, Hydro Solution du 1626 payé par le proprio. Revenus bruts 2026-2027 \$34,452. Toiture élastomère 2021, cuisine et salle de bains des 2 logements rénovées. Bien localisé à proximité de la 116, la 112 et la 132, du transport en commun, du Métro Longueuil, du Mail Champlain, du Costco et tous les services de proximité.

PRIX DEMANDÉ :

599 900 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Travaux majeurs plomberie sous-sol + clapets + drain gravitationnel

1624: remplacement de la chaudière au mazout par un chauffage électrique
+ installation d'un panneau électrique de 200 A

Stationnement en asphalte du 1626

Toiture 2021 élastomère

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

2



Nombre de stationnements

2 espaces

Système d'eau chaude

Chauffe-eau électriques indépendants

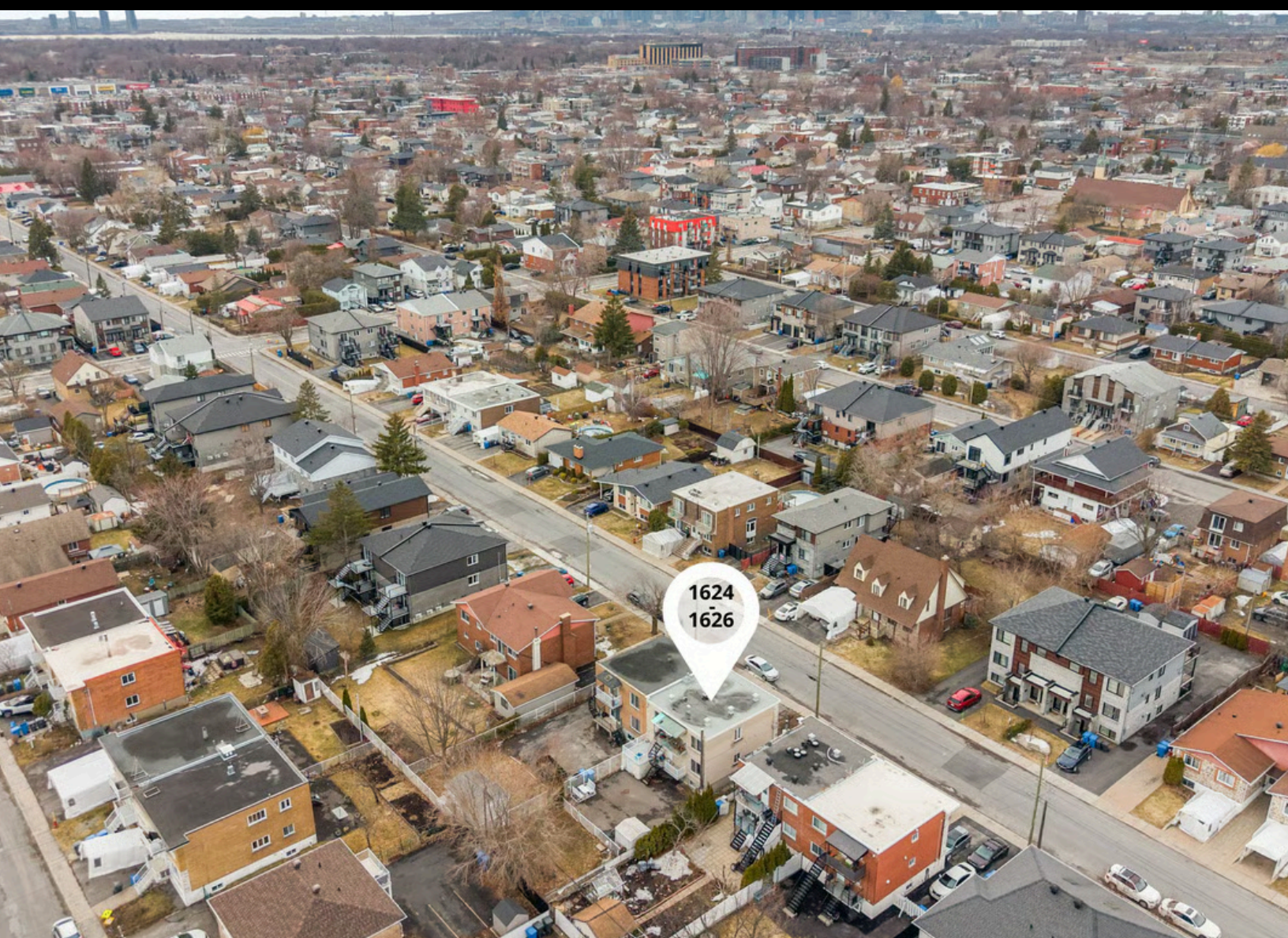


Système de chauffage

Plinthes électriques



1624 - 1626 Nielsen, Saint-Hubert



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📄 Informations Générales

Numéro de cadastre 1 895 271

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 530 400 \$

Évaluation municipale du terrain 192 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 337 900 \$

🔧 Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1962

⚙️ Caractéristiques

Plomberie PEX, ABS, cuivre

Condition du toit Toiture 2021 (garantie Soprema)

Condition des portes Portes d'entrées neuves

Condition des balcons Balcon avant en fibre de verre

Condition des fenêtres Certaines changées (âge variable)

Conditions des cuisines Rénovation des cuisines (1624 et 1626)

Panneaux électriques Disjoncteurs, panneau 200A neuf

Revêtement extérieur Brique et bois

Conditions des salles de bains Rénovation des salles de bains (1624 et 1626)

Revêtement des planchers Bois, céramique et vinyle

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

🏢 Type de Bâtiment

Buanderie Non (installations dans chaque logement)

Nombre de pièces 11

Nombre d'unités 1 x 6.5 + 1 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

🅑 Stationnement

Type de stationnement Stationnement extérieur, asphalté (1626)

Nombre de stationnements 2 espaces

📏 Superficie

Superficie terrain 4 144 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

PEX, ABS, cuivre

Condition des balcons

Balcon avant en fibre de verre

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Rénovation des cuisines (1624 et 1626)

Conditions des salles de bains

Rénovation des salles de bains (1624 et 1626)

Condition du toit

Toiture 2021 (garantie Soprema)

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Chauffe-eau électriques indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs, panneau 200A neuf

Étude environnementale

N/A

Condition des portes

Portes d'entrées neuves

Intercom et sonnette

N/A

Condition des fenêtres

Certaines changées (âge variable)

Revêtement extérieur

Brique et bois

Revêtement des planchers

Bois, céramique et vinyle

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	34 452 \$	100 %	1 436 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	34 452 \$		1 436 \$
Vac / M. créances			
RBE	34 452 \$		1 436 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	3 795 \$	11 %	1 898 \$
Taxes Scolaires	Actuel	319 \$	0,9 %	160 \$
Assurances	Actuel	2 841 \$	8,2 %	1 421 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Chauffe-Eau	Actuel	387 \$	1,1 %	194 \$
Toiture	Actuel	1 782 \$	5,2 %	891 \$
Dépenses Totales		9 124 \$	26,5 %	4 562 \$
Revenu Net		25 328 \$		12 664 \$

