

À VENDRE

PMML

1721 - 1729 DE LA CAPRICIEUSE | LIMOILLOU

4 UNITÉS



Jérémy Ducasse

Courtier Immobilier

📞 418-409-2071

✉ jeremy.ducasse@pmml.ca

produit le : 16 octobre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex détaché situé dans un secteur résidentiel recherché de Limoilou, à proximité du nouveau complexe hospitalier du CHU de Québec. Le quartier offre un accès rapide aux commerces, restaurants, parcs et services, ainsi qu'au transport en commun. Immeuble bien entretenu, terrain clôturé et stationnements sur place. Belle opportunité avec un potentiel d'optimisation des revenus.

FAITS SAILLANTS

- ✓ • Panneaux électriques remplacés en 2015
- ✓ • Fenêtres et galeries remplacées
- ✓ • Toiture en membrane élastomère
- ✓ • Isolation du grenier refaite
- ✓ • Chauffe-eau récents (2020-2021)
- ✓ • Système de chauffage de 2018
- ✓ • Logement rénové
- ✓ • 4 stationnements et terrain clôturé

PRIX DEMANDÉ :
875 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Système de chauffage remplacé en 2018.

Rénovation complète d'un logement (loft)

Remplacement des fenêtres et des galeries.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Un 1½ supplémentaire loué à 700\$ par mois a été aménagé dans l'immeuble, sans permis de la Ville. L'acheteur devra faire une demande quant à sa régularisation.

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

Responsabilité des électros

Propriétaire

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

4 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



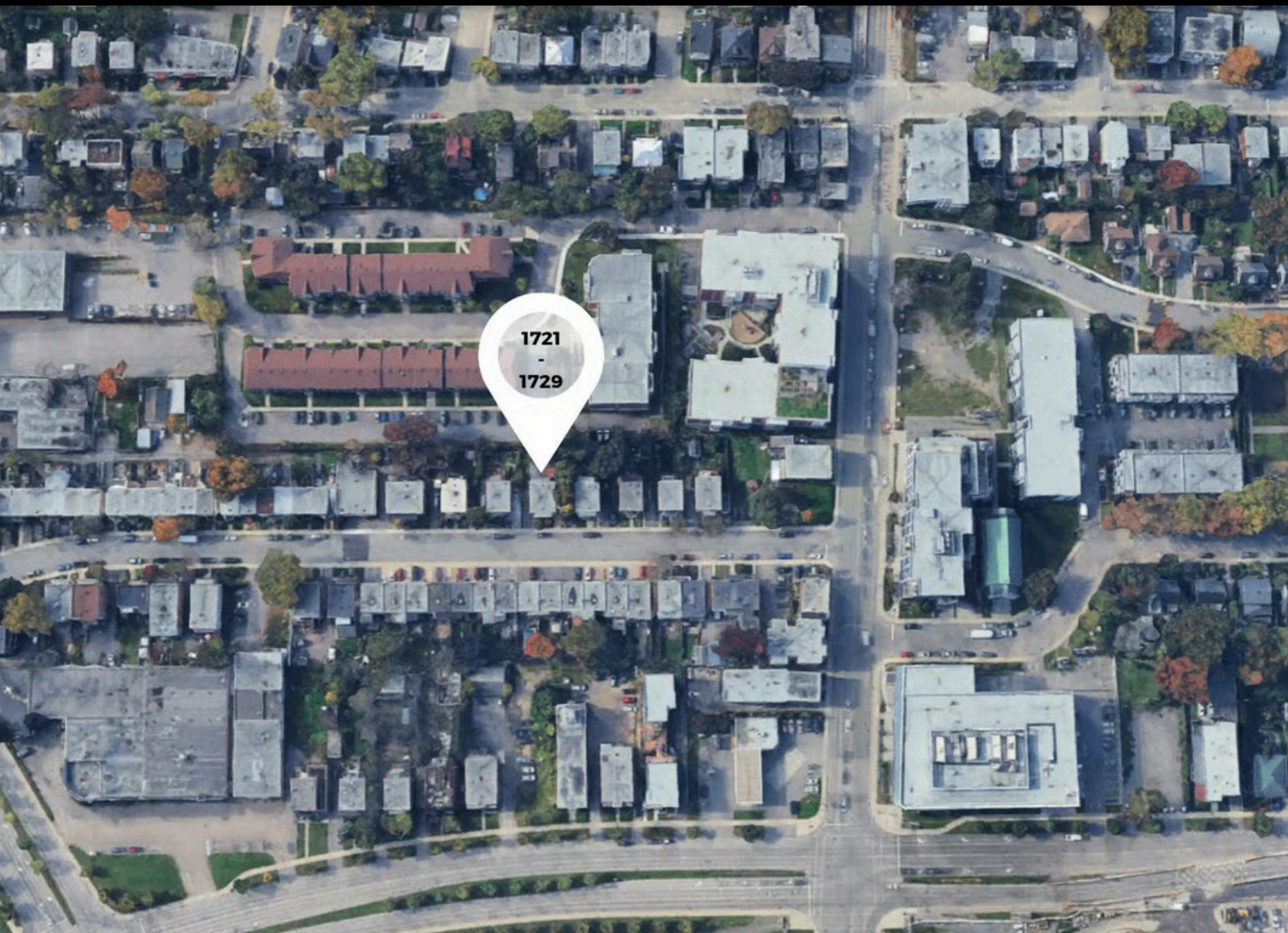
Système de chauffage

Plinthes électriques





1721 - 1729 de la Capricieuse



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 316 610

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 530 000 \$

Évaluation municipale du terrain 186 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 344 000 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1945

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 16

Nombre d'unités 3 x 4.5 + 1 x 3.5 + (1 x 1.5)

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Propriétaire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 4 espaces

Superficie

Superficie terrain 4 349 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui

Condition du toit

Elastomère / Bon état (15 ans)

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

Internet collectif

Condition des portes

À vérifier

Intercom et sonnette

Entrées indépendantes

Condition des fenêtres

Coulissantes / Aluminium / PVC

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois

Plomberie

Abs / Pex

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	49 260 \$	100 %	1 026 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	49 260 \$		1 026 \$
Vac / M. créances			
RBE	49 260 \$		1 026 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	6 280 \$	12,7 %	1 570 \$
Taxes Scolaires	Actuel	367 \$	0,7 %	92 \$
Assurances	Estimé	2 594 \$	5,3 %	649 \$
Électricité	Estimé	7 453 \$	15,1 %	1 863 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	340 \$	0,7 %	85 \$
Gazon				
Internet	Estimé	1 920 \$	3,9 %	480 \$
Dépenses Totales		18 954 \$	38,5 %	4 739 \$
Revenu Net		30 306 \$		7 577 \$

