

2113 - 2117 VIEUX-MOULIN BEAUPORT

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Gabriel Domingues

Courtier Immobilier

📞 418-929-5624



gabriel.domingues@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Superbe triplex au cœur du Vieux-Moulin, composé de trois 4 ½ identiques.

Le logement du milieu, rénové en majeure partie (cuisine, salle de bain, comptoirs en quartz), sera libre à l'acheteur : habitez-le ou fixez vous-même le loyer au marché. Grand stationnement, plus d'une place par logement. Galeries et colonnes (2024), colonnes d'eau (2020), plomberie ABS/PEX et panneaux à disjoncteurs (2011), portes et fenêtres (2011). Locataires stables, baux à jour. Une occasion à saisir, pour l'investisseur comme pour le propriétaire-occupant.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Logement du milieu vacant et rénové en majeure partie — cuisine, salle de bain, comptoirs, plomberie, électricité et finitions
- ✓ Trois 4 ½ identiques — logements uniformes, simples à gérer, faible roulement
- ✓ Grand stationnement — plus d'une place par logement
- ✓ Programme de mise à niveau soutenu — galeries et colonnes extérieures (2024), colonnes d'eau (2020), plomberie ABS et PEX (2011), panneaux à disjoncteurs (2011), rejointoiement de brique (2011), portes et fenêtres (2011)
- ✓ Chauffage électrique — aucune fournaise, aucun réservoir de mazout, actuel ou passé
- ✓ Idéal pour l'investisseur comme pour le propriétaire-occupant

PRIX DEMANDÉ :
830 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Selon les informations du vendeur, voici les travaux effectués :

Galeries, colonnes, escaliers et garde-corps — 2024

Colonnes d'eau — 2020

Plomberie refaite en majeure partie, ABS et PEX — 2011

Panneaux électriques à disjoncteurs — 2011

Composantes principales du chauffage — 2011

Rejointoiement de plusieurs sections de brique — 2011

Portes et fenêtres — 2011

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Traitement préventif annuel contre les insectes effectué depuis 2008.

La présente 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

4

Système d'eau chaude

Réservoir indépendants

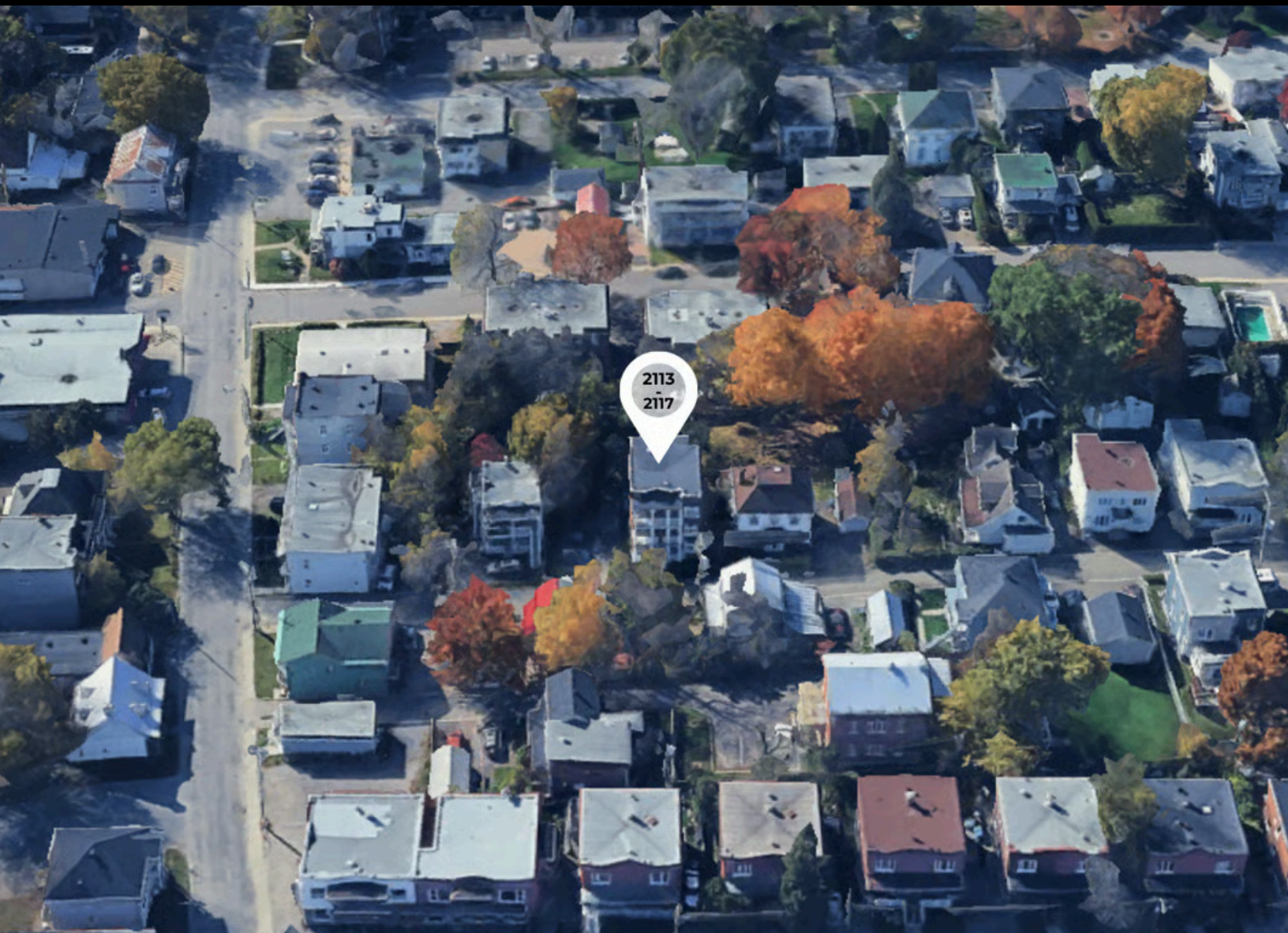


Système de chauffage

Plinthes électriques



2113 - 2117 Vieux-Moulin, Beauport



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📄 Informations Générales

Numéro de cadastre 1218347

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 452 000 \$

Évaluation municipale du terrain 169 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 283 000 \$

🔧 Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1953

☰ Caractéristiques

Plomberie Abs / Pex (2011)

Condition du toit Membrane Élastomère

Condition des portes Semi vitré

Condition des balcons Fibre de verre & Bois

Condition des fenêtres PVC / Manivelle (battant)

Conditions des cuisines Comptoir Stratifié (Quartz 2115), cuisines ouvertes

Panneaux électriques Disjoncteurs (2011)

Revêtement extérieur Brique (Rejointoiement Majeur 2011)

Conditions des salles de bains Bain / Douche ; Comptoir vanité Quartz

Revêtement des planchers Bois Flottant / Céramique

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie N/A

🏢 Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

🅑 Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 4

📏 Superficie

Superficie terrain 7115 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non (Haie)

Condition du toit

Membrane Élastomère

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoir indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs (2011)

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Semi vitré

Intercom et sonnette

N/A

Condition des fenêtres

PVC / Manivelle (battant)

Revêtement extérieur

Brique (Rejointoiement Majeur 2011)

Revêtement des planchers

Bois Flottant / Céramique

Plomberie

Abs / Pex (2011)

Condition des balcons

Fibre de verre & Bois

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Comptoir Stratifié (Quartz 2115), cuisines ouvertes

Conditions des salles de bains

Bain / Douche ; Comptoir vanité Quartz

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	44 256 \$	100 %	1 229 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	44 256 \$		1 229 \$
Vac / M. créances			
RBE	44 256 \$		1 229 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	5 117 \$	11,6 %	1 706 \$
Taxes Scolaires	Actuel	296 \$	0,7 %	99 \$
Assurances	Actuel	2 812 \$	6,4 %	937 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		8 225 \$	18,6 %	2 742 \$
Revenu Net		36 031 \$		12 010 \$







