

224 - 228 DE LA MONTAGNE PIEDMONT

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Isabelle Haché
Courtier Immobilier

📞 514-968-5386

✉ isabelle.hache@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Triplex comprenant deux spacieux logements 4½ avec sous-sol, un grand 3½ niveau rez-de-jardin et plus de 6 espaces de stationnement. Les frais énergétiques sont assumés par les locataires, simplifiant la gestion et les coûts d'exploitation. Situé dans un secteur recherché, face au golf Piedmont et à quelques minutes du village de Saint-Sauveur, des pentes de ski, restaurants, commerces, écoles, sentiers et de l'autoroute 15. Une excellente opportunité pour propriétaire occupant ou investisseur!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Loyer moyen de 1207\$ par mois.
- ✓ Assumption hypothécaire possible : Caisse Rivière du Nord | Taux 3.550% | Échéance : 24 mai 2042 | Terme: 8 avril 2027 | Solde au 30 décembre 2025: 140 366.99\$

PRIX DEMANDÉ :
895 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

80 % des portes et fenêtres ont été remplacées durant les 10 dernières années.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Logement #228 - les frais d'hydro sont payés par le propriétaire, mais remboursés par le locataire.

Visite sur promesse d'achat acceptée.

Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'Acheteur.

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

6+

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

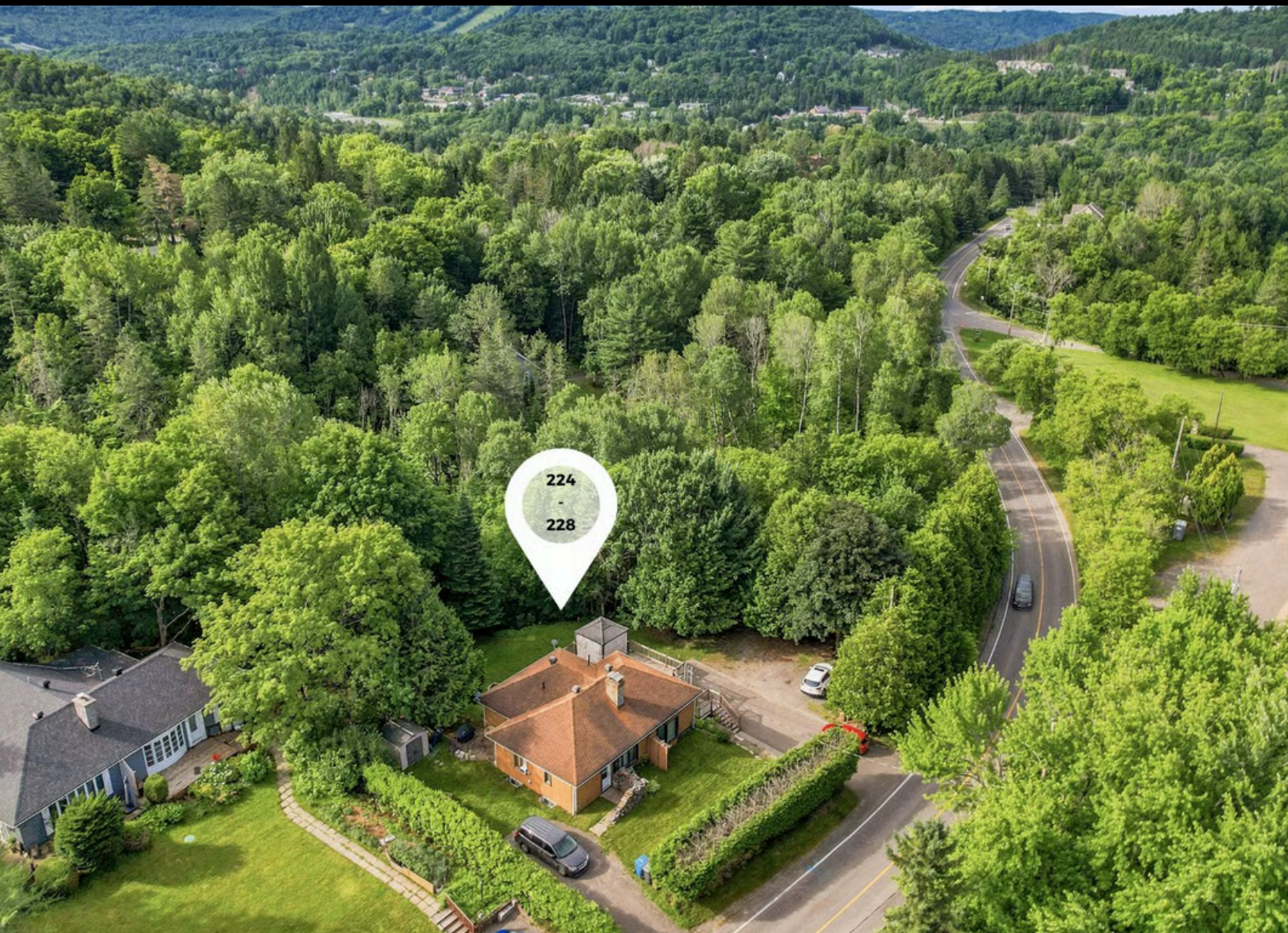


Système de chauffage

Plinthes électriques / 2 x foyers au bois / 1 x
Poêle au gaz naturel



224 - 228 de la Montagne, Piedmont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📌 Informations Générales

Numéro de cadastre 2 312 683

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 444 500 \$

Évaluation municipale du terrain 145 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 299 000 \$

🔧 Construction

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Bois | Fondation béton coulé

Année de construction 1945

⚙️ Caractéristiques

Plomberie Cuivre, Pex, PVC, ABS

Condition du toit Bon état

Condition des portes Remplacées à 80%, +/- 10 ans

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Remplacées à 80%, +/- 10 ans

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Canexel

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Plancher flottant, céramique

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

🏢 Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces À vérifier

Nombre d'unités 2 x 4.5 avec sous-sol + 1 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

2 x Cabanons

🅑 Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 6+

📏 Superficie

Superficie terrain 29 547 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Haies de cèdre

Condition du toit

Bon état

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Remplacées à 80%, +/- 10 ans

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Remplacées à 80%, +/- 10 ans

Revêtement extérieur

Canexel

Revêtement des planchers

Plancher flottant, céramique

Plomberie

Cuivre, Pex, PVC, ABS

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques / 2 x foyers
au bois / 1 x Poêle au gaz naturel

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	43 452 \$	100 %	1 207 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	43 452 \$		1 207 \$
Vac / M. créances			
RBE	43 452 \$		1 207 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	3 386 \$	7,8 %	1 129 \$
Taxes Scolaires	Actuel	286 \$	0,7 %	95 \$
Assurances	Estimé	2 219 \$	5,1 %	740 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		5 891 \$	13,6 %	1 964 \$
Revenu Net		37 561 \$		12 520 \$

