

266 SAINT-AMBROISE LIMOILLOU

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

Triplex détaché entièrement meublé au cœur de Saint-Sauveur, à deux pas des commerces et transports. Revenus locatifs de 37 200 \$/an — idéal investisseur ou propriétaire-occupant. Trois 3½ meublés, tout inclus (chauffage, eau chaude, électros). Construction structure de bois, fenêtres PVC, réservoirs indépendants. Terrain de 2 285 pi² avec cour, arbre mature et 3 stationnements privés — rareté dans le secteur. Occasion clé en main à saisir!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Toitures 2019
- ✓ Logement Bien Loués / Meublés
- ✓ Plomberie 2012
- ✓ Électricité 2012 (Panneaux)
- ✓ Grand espaces de stationnement

PRIX DEMANDÉ :
560 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toitures (2019)

Plomberie (2012)

Électricité (2012)

Intérieur des logements (Plancher, Comptoirs, Peinture.. etc)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Propriétaire



Nombre d'unités

3

Nombre de stationnements

3

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

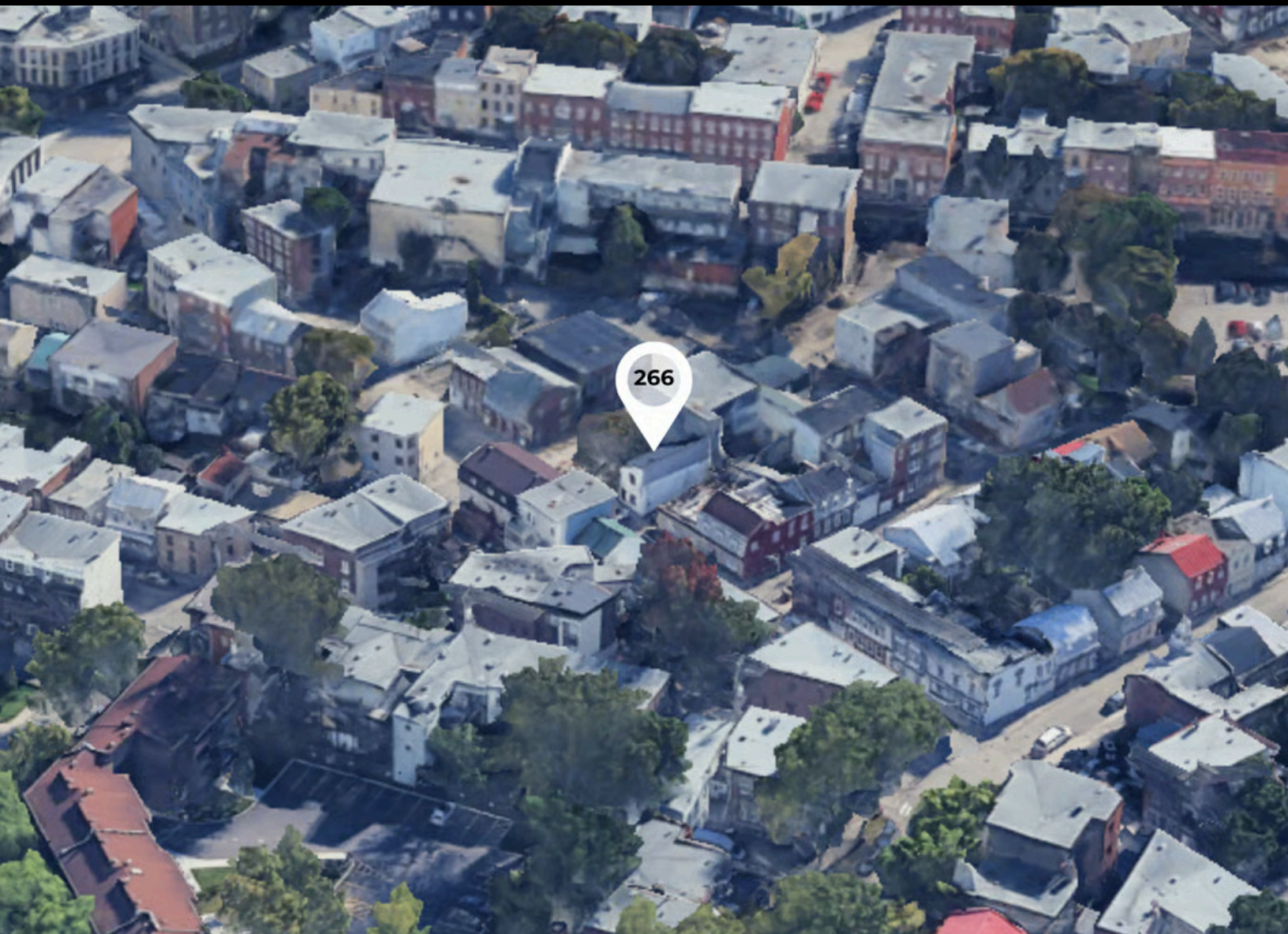


Système de chauffage

Plinthes électriques



266 Saint-Ambroise, Limoilou



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📄 Informations Générales

Numéro de cadastre 5343486

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 345 000 \$

Évaluation municipale du terrain 179 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 166 000 \$

🔨 Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure de bois

Année de construction 1955

☰ Caractéristiques

Plomberie ABS & PEX | 2012

Condition du toit Bardeaux d'asphalte (2019)

Condition des portes Portes vitrées

Condition des balcons Balcons en bois

Condition des fenêtres Fenêtres PVC

Conditions des cuisines Comptoir Stratifié, cuisines ouvertes

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Revêtement de vinyle

Conditions des salles de bains Stratifié

Revêtement des planchers Bois Flottant / Céramique

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

🏢 Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 9

Nombre d'unités 3 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Sous-Sol

Responsabilité des électroménagers Propriétaire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

🅐 Stationnement

Type de stationnement Extérieur privée

Nombre de stationnements 3

📏 Superficie

Superficie terrain 2 285 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Partiellement clôturé

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte (2019)

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Portes vitrées

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Fenêtres PVC

Revêtement extérieur

Revêtement de vinyle

Revêtement des planchers

Bois Flottant / Céramique

Plomberie

ABS & PEX | 2012

Condition des balcons

Balcons en bois

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Comptoir Stratifié, cuisines
ouvertes

Conditions des salles de bains

Stratifié

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	37 200 \$	100 %	1 033 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	37 200 \$		1 033 \$
Vac / M. créances			
RBE	37 200 \$		1 033 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 318 \$	11,6 %	1 439 \$
Taxes Scolaires	Actuel	217 \$	0,6 %	72 \$
Assurances	Actuel	5 371 \$	14,4 %	1 790 \$
Électricité	Actuel	2 307 \$	6,2 %	769 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	979 \$	2,6 %	326 \$
Gazon				
Dépenses Totales		13 192 \$	35,5 %	4 397 \$
Revenu Net		24 008 \$		8 003 \$



