

309-313 SALETTE SAINT-JÉRÔME

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 514-549-8531

✉️ jessika-anne.ledingham@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Triplex résidentiel détaché construit en 1989, offrant trois spacieux logements 4½. La propriété de deux étages présente une construction à ossature de bois avec un revêtement extérieur en brique et vinyle et est située sur un généreux terrain de 8 829 pi². Le stationnement extérieur privé ajoute à la commodité et à l'attrait de la propriété pour les locataires.

FAITS SAILLANTS

Triplex bien entretenu comprenant trois logements 4½. Les améliorations récentes incluent une nouvelle toiture complétée en juin 2024, de nouvelles portes d'entrée installées en 2024, et une partie des fenêtres remplacées autour de 2014. Le chauffage et l'eau chaude sont payés directement par les locataires, contribuant à maintenir les dépenses d'exploitation au minimum.

PRIX DEMANDÉ :
755 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

La propriété a bénéficié de plusieurs améliorations récentes, incluant une nouvelle toiture complétée en juin 2024 et de nouvelles portes d'entrée installées en 2024. Une partie des fenêtres a été remplacée vers 2014. Les cuisines et salles de bains sont bien entretenues et demeurent en bon état, présentant leurs armoires d'origine.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La propriété est située sur le lot 3,239,699, dans la zone RMFD-304. L'usage résidentiel triplex (H3) est permis.

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

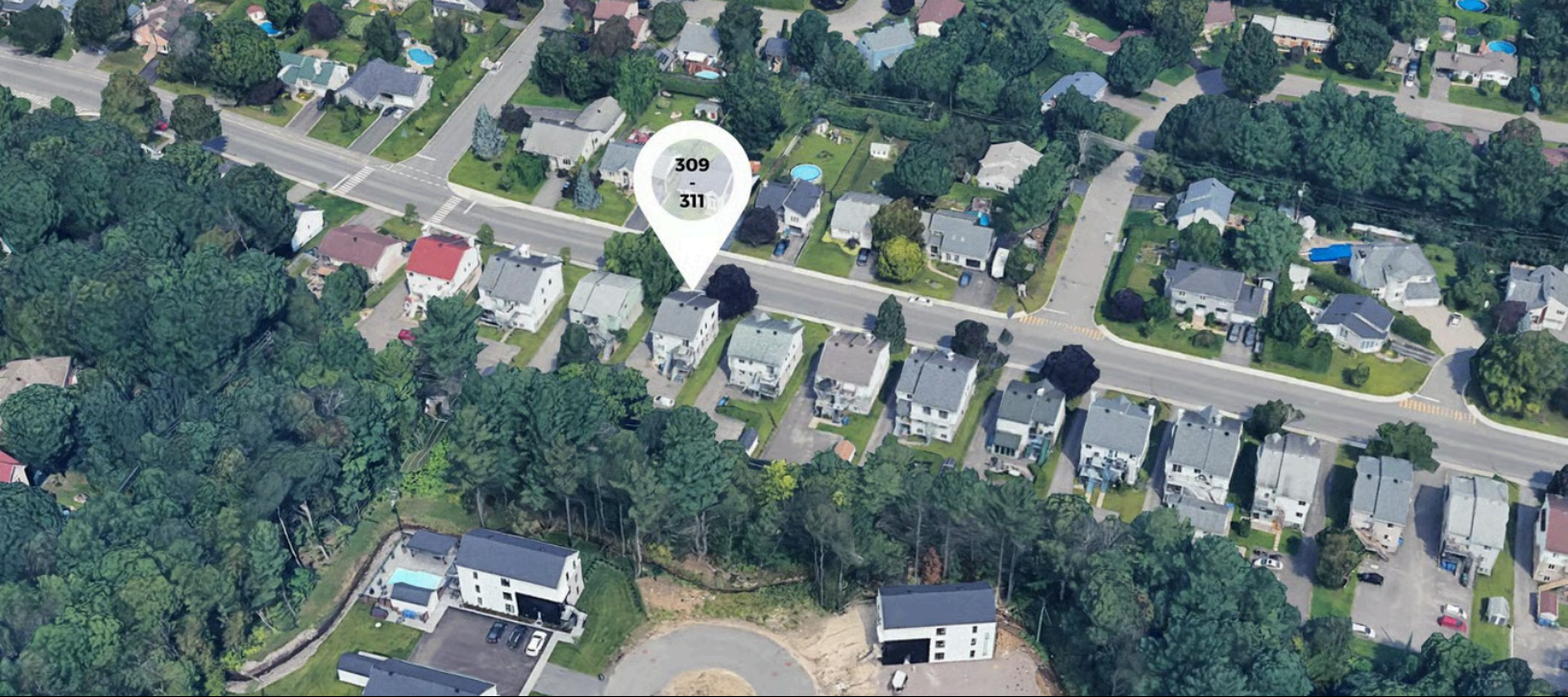
Système d'eau chaude

Réservoirs d'eau chaude individuels

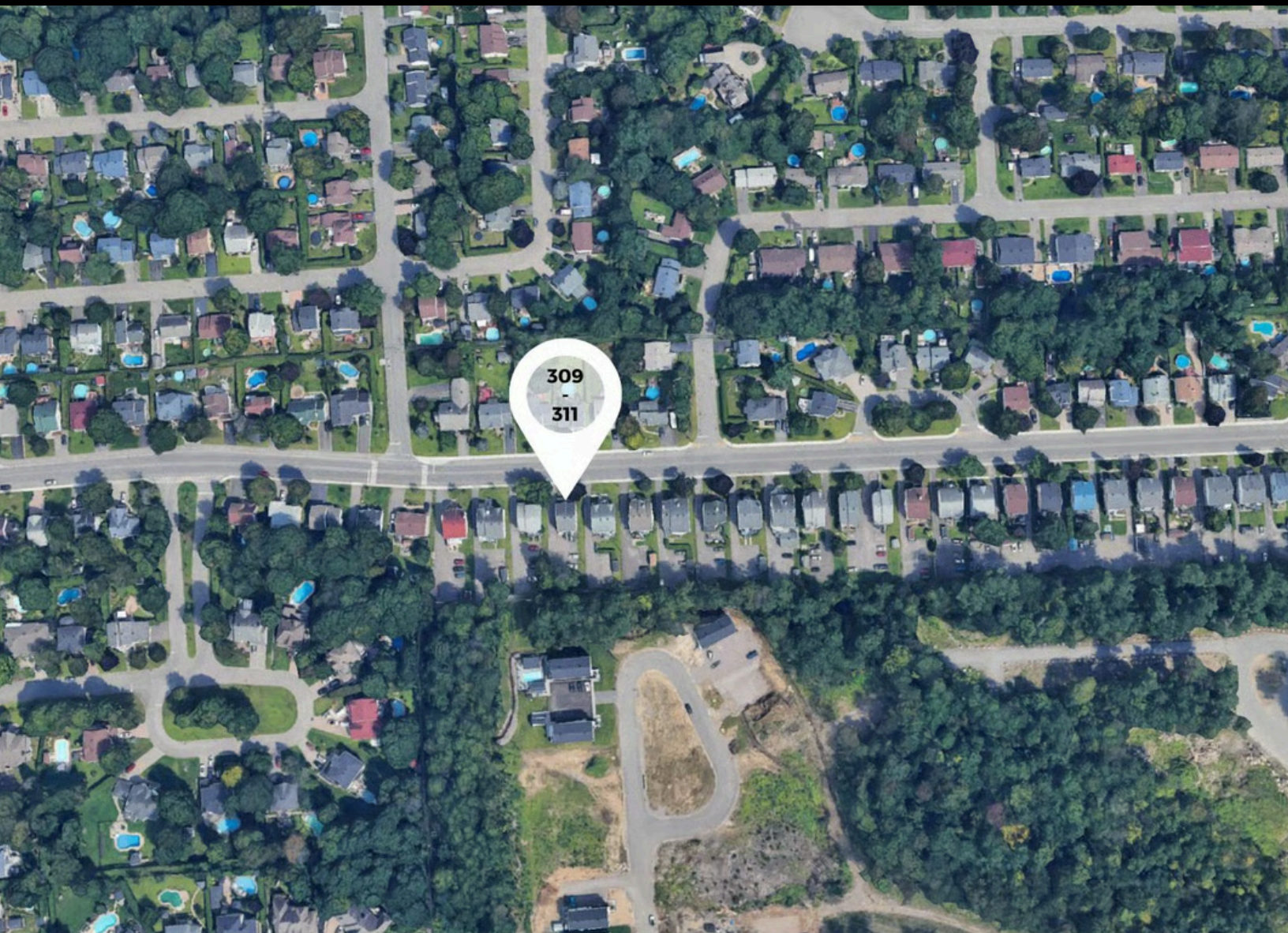


Système de chauffage

Chauffage plinthes électriques



309-313 Salette, Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 239 699

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 591 100 \$

Évaluation municipale du terrain 189 200 \$

Évaluation municipale du bâtiment 401 900 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1989

Caractéristiques

Plomberie PEX/ABS

Condition du toit Toiture entièrement remplacée en 2024 - bardeaux d'asphalte

Condition des portes Bon état - Portes d'entrée remplacées en 2024

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Bon état - Plusieurs ont été remplacées autour de 2014

Conditions des cuisines Bon état avec armoires d'origine

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique et revêtement en vinyle

Conditions des salles de bains Bon état avec armoires d'origine

Revêtement des planchers Planchers flottants/ Céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 12

Nombre d'unités 3 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui - Dans chaque logement

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

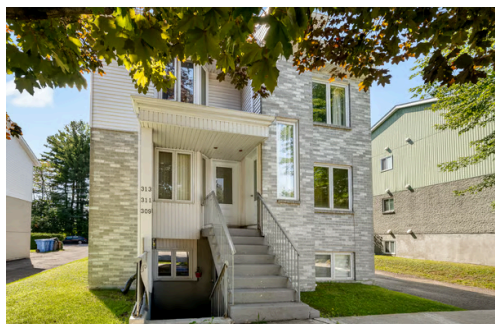
Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Stationnement

Type de stationnement Stationnement extérieur

Superficie

Superficie terrain 8 830 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

Toiture entièrement remplacée en 2024 - bardeaux d'asphalte

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs d'eau chaude individuels

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bon état - Portes d'entrée remplacées en 2024

Intercom et sonnette

Oui - Sonnette

Condition des fenêtres

Bon état - Plusieurs ont été remplacées autour de 2014

Revêtement extérieur

Brique et revêtement en vinyle

Revêtement des planchers

Planchers flottants/ Céramique

Plomberie

PEX/ABS

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Chauffage plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état avec armoires d'origine

Conditions des salles de bains

Bon état avec armoires d'origine

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	34 632 \$	100 %	962 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	34 632 \$		962 \$
Vac / M. créances			
RBE	34 632 \$		962 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 672 \$	13,5 %	1 557 \$
Taxes Scolaires	Actuel	411 \$	1,2 %	137 \$
Assurances	Actuel	3 021 \$	8,7 %	1 007 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	804 \$	2,3 %	268 \$
Gazon	Estimé	300 \$	0,9 %	100 \$
Dépenses Totales		9 208 \$	26,6 %	3 069 \$
Revenu Net		25 424 \$		8 475 \$





