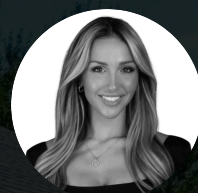


437 - 439 COLBERT SHERBROOKE

2 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898



alyson.marceau@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Duplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Découvrez ce duplex construit en 2000, soigneusement entretenu au fil des ans et rehaussé par plusieurs rénovations récentes, idéalement situé dans le quartier paisible et prisé de Rock Forest, à Sherbrooke. Le logement principal, un vaste 8 ½ entièrement rénové et aménagé sur deux niveaux (rez-de-chaussée et sous-sol), se distingue par ses généreux espaces de vie, son abondante luminosité naturelle, ses deux entrées indépendantes et son balcon offrant un accès direct au terrain. À l'étage, vous trouverez un 4 ½ lumineux, bien configuré, bénéficiant lui aussi de son propre balcon. Érigée sur un grand terrain de 8 875 pi², la propriété comprend également deux remises extérieures indépendantes, offrant un espace de rangement des plus appréciables. Excellent revenus annuels de 40 800 \$ pour 2026!

FAITS SAILLANTS

- ✓ 437, rue Colbert (2e étage) : Spacieux 4 ½ avec entrée indépendante.
- ✓ 439, rue Colbert (Rez-de-chaussée et sous-sol) : Grand logement aménagé sur deux niveaux comprenant 3 chambres à coucher, deux salons, deux salles de bains complètes, une salle de lavage distincte ainsi qu'une thermopompe murale.
- ✓ La propriété comporte un mur mitoyen du côté ouest avec l'immeuble situé sur le lot voisin (2 033 541).
- ✓ Les frais énergétiques sont à la charge des locataires.
- ✓ Un certificat de localisation datant de 2009 est au dossier. Un nouveau certificat sera commandé.

PRIX DEMANDÉ :
625 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture : Refaite en 2022.

Extérieur : Terrain réaménagé et ponceau avant remplacé.

437 Colbert : Réservoir d'eau chaude changé et peinture entièrement rafraîchie.

439 Colbert : Cuisine complètement rénovée avec nouveau couvre-sol en céramique, planchers et moulures refaits dans l'ensemble du logement, salle de bain principale entièrement rénovée et salle de bain du sous-sol mise au goût du jour (à l'exception de la douche).

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Proximité immédiate : Située à ~1,2 km de l'école primaire la Rose-des-Vents, ~2,2 km de l'école Boisjoli et ~1,5 à 2 km des commerces et services du boulevard Bourque. Vous profiterez également des parcs Mi-Vallée et Beaulieu à ~1,5 à 2 km, du parc Central à ~2,5 km et des sentiers de la Rivière-Magog à ~3,5 km. Enfin, l'Université de Sherbrooke se trouve à ~8,5 km (~10-12 min) et le Cégep à ~12,5 km (~15 min).

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

2



Nombre de stationnements

Environ 4 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

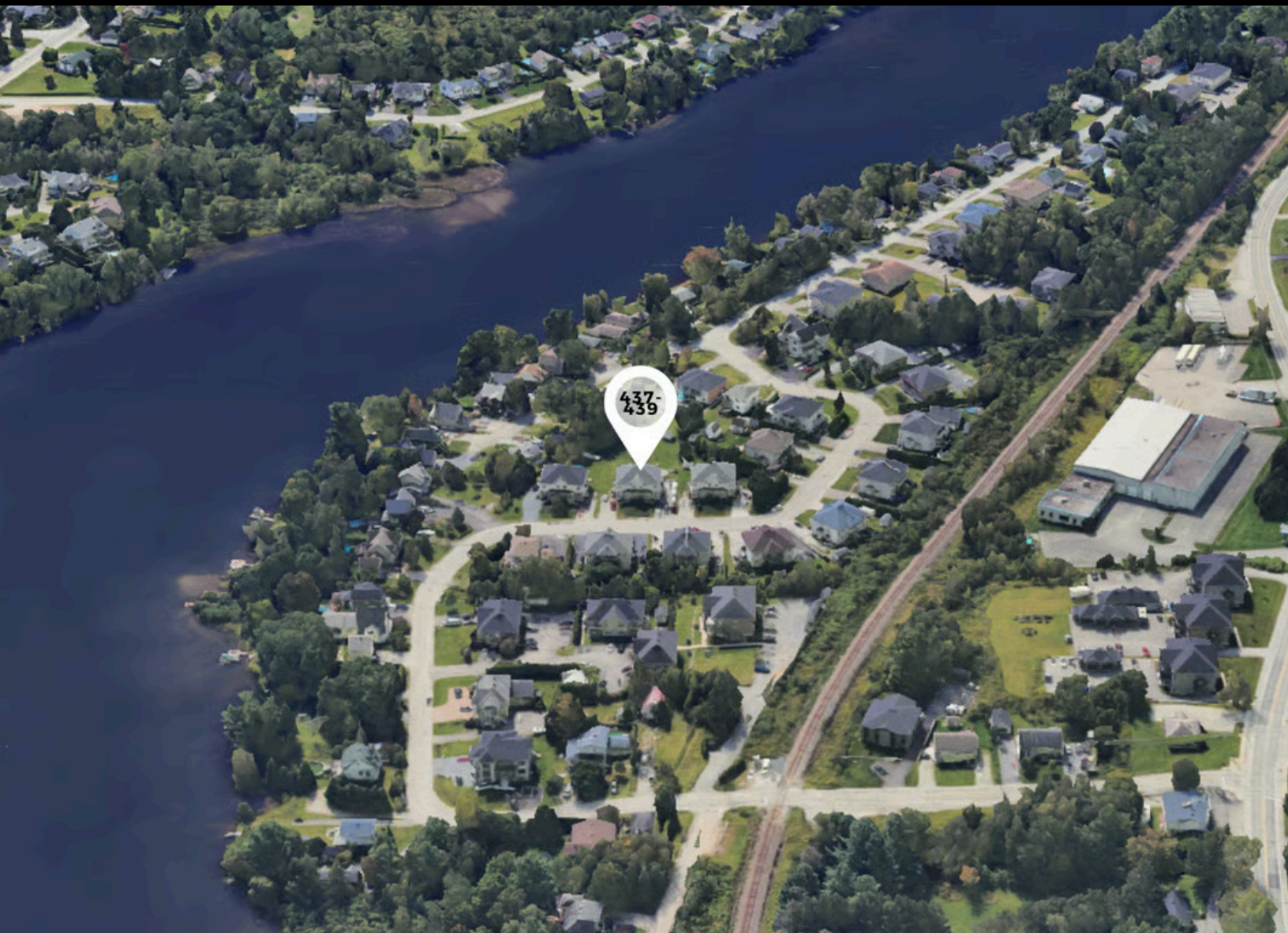


Système de chauffage

Plinthes électriques / Thermopompe (439)



437 - 439 Colbert, Sherbrooke



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 033 540

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 443 800 \$

Évaluation municipale du terrain 105 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 338 800 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Jumelé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2000

Fondation en béton coulé

Caractéristiques

Plomberie Pex, ABS

Condition du toit Bardeaux d'asphalte - 2022

Condition des portes D'origine

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres D'origine

Conditions des cuisines 437 : Bon état et 439 : Rénové en 2022

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique, vinyle

Conditions des salles de bains 437 : Bon état et 439 : Rénové en 2022

Revêtement des planchers Couvre-sols souples, flottant, céramique, tapis et autres matériaux.

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces À vérifier

Nombre d'unités 1 x 8.5 + 1 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur en gravier

Nombre de stationnements Environ 4 espaces

Superficie

Superficie terrain 8 875 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte - 2022

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

Non

Condition des portes

D'origine

Intercom et sonnette

Entrées indépendantes

Condition des fenêtres

D'origine

Revêtement extérieur

Brique, vinyle

Revêtement des planchers

Couvre-sols souples, flottant, céramique, tapis et autres matériaux.

Plomberie

Pex, ABS

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques / Thermopompe (439)

Conditions des cuisines

437 : Bon état et 439 : Rénové en 2022

Conditions des salles de bains

437 : Bon état et 439 : Rénové en 2022

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	40 800 \$	100 %	1 700 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	40 800 \$		1 700 \$
Vac / M. créances			
RBE	40 800 \$		1 700 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 811 \$	11,8 %	2 406 \$
Taxes Scolaires	Actuel	292 \$	0,7 %	146 \$
Assurances	Estimé	2 109 \$	5,2 %	1 055 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	459 \$	1,1 %	230 \$
Gazon	Actuel	776 \$	1,9 %	388 \$
Dépenses Totales		8 447 \$	20,7 %	4 224 \$
Revenu Net		32 353 \$		16 177 \$



