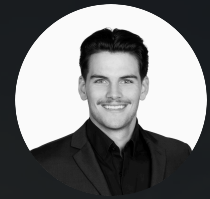


478 - 482 DUVERNAY LONGUEUIL

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



**Charles-Antoine
Blanchard**

Courtier Immobilier

📞 514-754-2511

✉ charles-
antoine.blanchard@pmml.ca



Housseem Riahi

Premier VP

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 438-393-6529

✉ houssem.riahi@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Superbe triplex, situé au cœur du Vieux-Longueuil, à quelques minutes de marche du métro Longueuil, de la Place Longueuil ainsi que de l'Université de Sherbrooke, offrant un accès rapide au Pont Jacques-Cartier. Composé de trois logements 5 ½ offrant des unités spacieuses, lumineuses et bien configurées doté de thermopompe et climatiseur mural. La propriété dispose de quatre espaces de stationnement et d'une belle cour arrière avec trois cabanons, parfaite pour le rangement. Son emplacement stratégique, à proximité des services, des transports en commun et des principaux axes routiers, en fait un secteur très recherché. Un immeuble soigneusement entretenu, offrant stabilité, confort et excellent potentiel à long terme, autant pour un propriétaire occupant que pour un investisseur.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Accès rapide à l'autoroute 132 et le Pont Jacques-Cartier;
- ✓ Des écoles tels que l'Université de Sherbrooke – Campus de Longueuil, Collège Champlain Saint-Lambert, École secondaire Saint-Jean-Baptiste, École primaire du Curé-Lequin et École Saint-Jude sont à proximité;
- ✓ Plusieurs parcs sont dans les alentours de la propriété;
- ✓ À quelques minutes à la marche de la Place Longueuil.

PRIX DEMANDÉ :
845 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Le toit a été refait en 2019 et 2023;
Salle de bain refaite dans l'unité #480;
Portes et fenêtres date de 2007.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Sous-sol et premier étage sont doté de thermopompes changées en 2016 et 2017;

Le rez-de-chaussée est doté d'un climatiseur murale.

La 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 espaces minimum

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

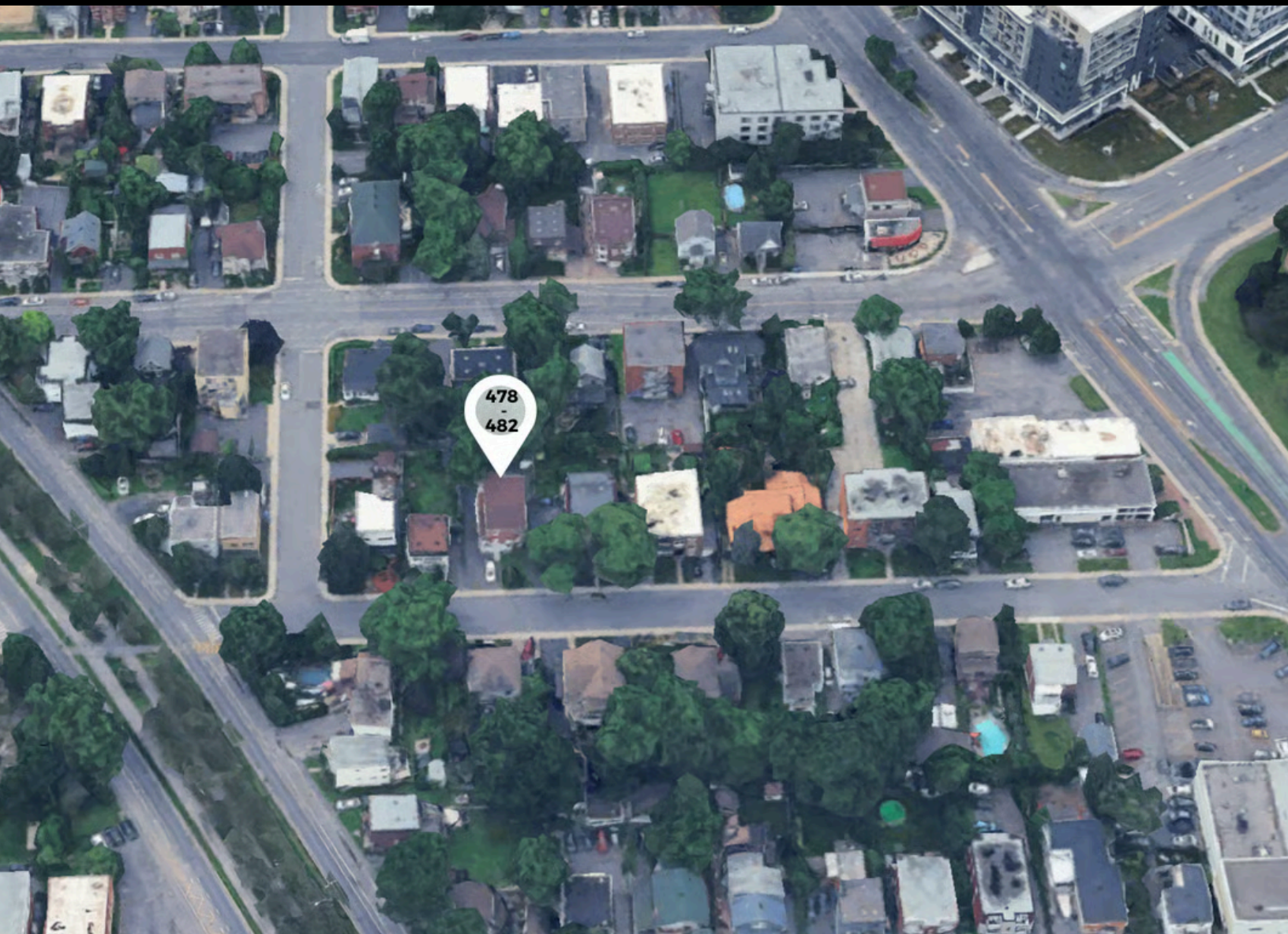


Système de chauffage

Plinthes électriques | Climatiseur mural |
Thermopompe murale



478 - 482 Duvernay, Longueuil



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📍 Informations Générales

Numéro de cadastre 2 630 647

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 747 500 \$

Évaluation municipale du terrain 246 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 501 100 \$

🔨 Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1890

☰ Caractéristiques

Plomberie Pex | Abs | Cuivre

Condition du toit Bardeaux d'asphalte (2019 et 2023) | Bon état

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état | bois à l'arrière | Fibre de verre à l'avant

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines Bon état | Armoires cuisine : Mélamine

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique | Vinyle

Conditions des salles de bains Bon état | refaite dans l'unité #480

Revêtement des planchers Flottant + Céramique (sous-sol) | Bois franc + Céramique (autres)

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Oui, conforme

🏢 Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 15

Nombre d'unités 3 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque logement.

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

🅇 Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 4 espaces minimum

📏 Superficie

Superficie terrain 5 188 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui, cour arrière

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte (2019 et 2023) | Bon état

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Brique | Vinyle

Revêtement des planchers

Flottant + Céramique (sous-sol) |
Bois franc + Céramique (autres)

Plomberie

Pex | Abs | Cuivre

Condition des balcons

Bon état | bois à l'arrière | Fibre de verre à l'avant

Système de chauffage

Plinthes électriques | Climatiseur mural | Thermopompe murale

Conditions des cuisines

Bon état | Armoires cuisine :
Mélamine

Conditions des salles de bains

Bon état | refaite dans l'unité
#480

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	49 272 \$	100 %	1 369 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	49 272 \$		1 369 \$
Vac / M. créances			
RBE	49 272 \$		1 369 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	5 088 \$	10,3 %	1 696 \$
Taxes Scolaires	Actuel	494 \$	1 %	165 \$
Assurances	Actuel	2 328 \$	4,7 %	776 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	493 \$	1 %	164 \$
Dépenses Totales		8 403 \$	17,1%	2 801 \$
Revenu Net		40 869 \$		13 623 \$

