

# 7103-7105 D'IBERVILLE VILLERAY

2 UNITÉS

# PMML

À VENDRE



**Atdhe Veliu**

Équipe Azamat Kar  
Courtier Immobilier

📞 438-524-8911

✉ [atdhe.veliu@pmml.ca](mailto:atdhe.veliu@pmml.ca)

PMML.CA



## TYPE DE BÂTIMENT

En rangée

## CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Duplex

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Excellent rapport qualité-prix. L'immeuble comprend deux unités 4 ½ générant chacun un revenu locatif de 1 000 \$ par mois, ainsi que trois chambres au sous-sol louées à 700 \$ par mois chacune.

Cour arrière avec stationnement pour le locataire du RDC.

Idéalement situé dans un secteur recherché de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, à 100 mètres de métro d'Iberville, à proximité des commerces de quartier, épiceries, cafés, restaurants, écoles, parcs et services essentiels.

## FAITS SAILLANTS

- ✓ À vendre sous l'évaluation municipale.
- ✓ Walk Score: 89 | Transit Score: 64 | Bike Score: 73
- ✓ Excellent équilibre entre vie urbaine, commodités de proximité et accessibilité.

PRIX DEMANDÉ :  
**775 000 \$**

## DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

---

Immeuble en bon état, bénéficiant d'un entretien soutenu au fil des ans.

---

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

---

Le sous-sol ne dispose pas d'une adresse civique distincte qui en fait une excellente opportunité pour un propriétaire occupant.

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



## Responsabilité des électros

Locataires

## Nombre d'unités

2



## Nombre de stationnements

1

## Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



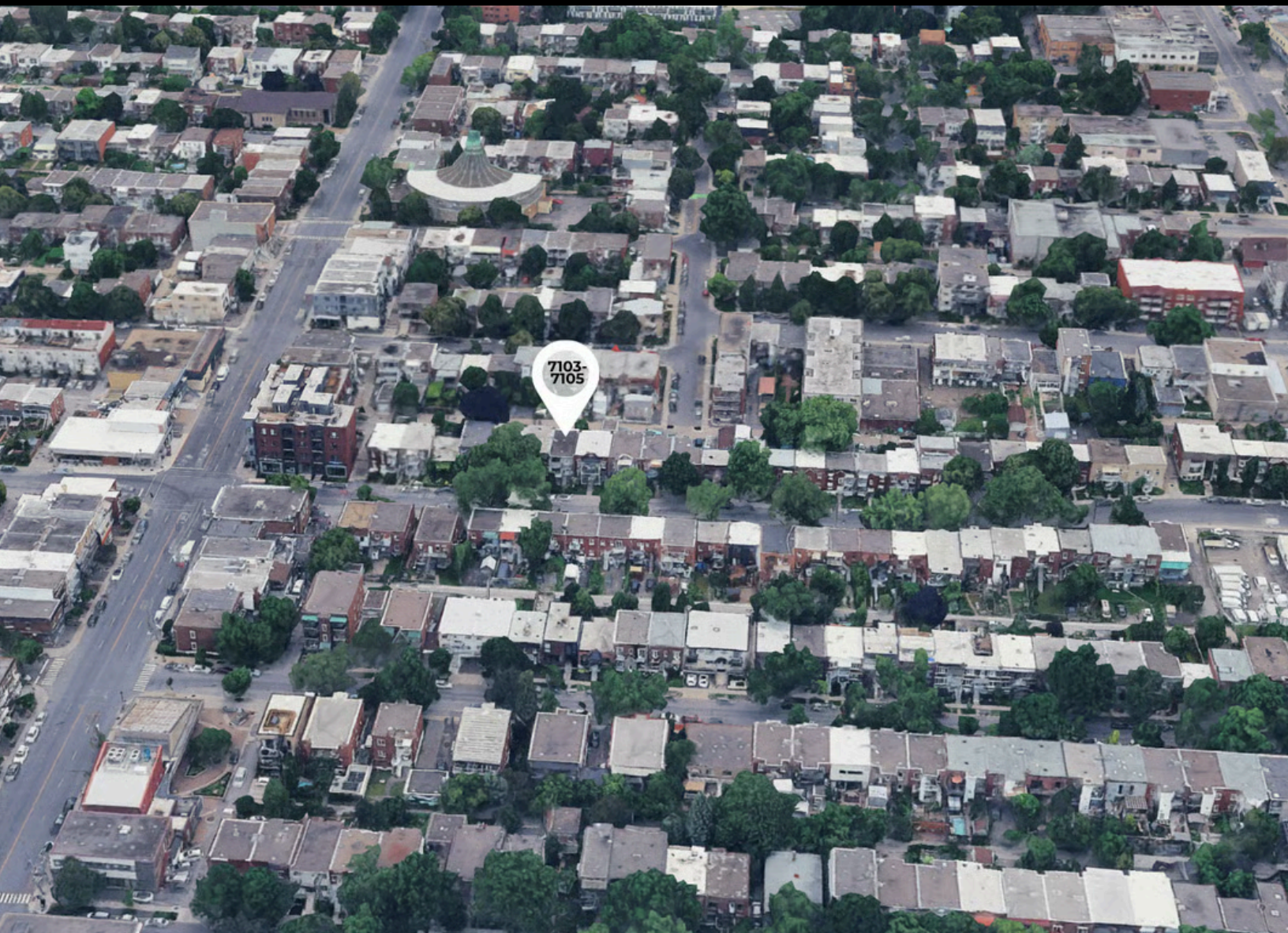
## Système de chauffage

Plinthes électriques





7103-7105 D'Iberville, Villeray





# DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## Informations Générales

Numéro de cadastre 2167520

## Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 807 100 \$

Évaluation municipale du terrain 234 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 573 000 \$

## Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment En rangée

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1965

## Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit À vérifier

Condition des portes À vérifier

Condition des balcons À vérifier

Condition des fenêtres À vérifier

Conditions des cuisines À vérifier

Panneaux électriques À vérifier

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains À vérifier

Revêtement des planchers À vérifier

## Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

## Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 2x 4.5 + sous-sol (3 chambres)

Entrée laveuse/sécheuse À vérifier

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

## Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 1

## Superficie

Superficie terrain 1 798 p.c.



## CARACTÉRISTIQUES

### Internet et télécom

Oui

### Condition des portes

À vérifier

### Intercom et sonnette

Sonnette

### Condition des fenêtres

À vérifier

### Revêtement extérieur

Brique

### Revêtement des planchers

À vérifier

### Plomberie

À vérifier

### Condition des balcons

À vérifier

### Système de chauffage

Plinthes électriques

### Conditions des cuisines

À vérifier

### Conditions des salles de bains

À vérifier

### Condition du toit

À vérifier

### Entente concierge

Non

### Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

### Panneaux électriques

À vérifier

### Étude environnementale

N/A



## REVENUS

|                       | ANNUEL           | % / RB | RPL (m)         |
|-----------------------|------------------|--------|-----------------|
| Résidentiel           | 49 200 \$        | 100 %  | 2 050 \$        |
| Rés. Abordable        |                  |        |                 |
| Commercial            |                  |        |                 |
| Rangements            |                  |        |                 |
| Stationnement         |                  |        |                 |
| Buanderie             |                  |        |                 |
| <b>Revenus Totaux</b> | <b>49 200 \$</b> |        | <b>2 050 \$</b> |
| Vac / M. créances     |                  |        |                 |
| <b>RBE</b>            | <b>49 200 \$</b> |        | <b>2 050 \$</b> |

## DÉPENSES

|                         | Calc.  | ANNUEL           | % SUR RBE     | CPL (a)          |
|-------------------------|--------|------------------|---------------|------------------|
| Taxes Municipales       | Actuel | 5 123 \$         | 10,4 %        | 2 562 \$         |
| Taxes Scolaires         | Actuel | 620 \$           | 1,3 %         | 310 \$           |
| Assurances              | Actuel | 1 854 \$         | 3,8 %         | 927 \$           |
| Électricité             |        |                  |               |                  |
| Chauffage               |        |                  |               |                  |
| Déneigement             |        |                  |               |                  |
| Gazon                   |        |                  |               |                  |
| <b>Dépenses Totales</b> |        | <b>7 597 \$</b>  | <b>15,4 %</b> | <b>3 799 \$</b>  |
| <b>Revenu Net</b>       |        | <b>41 603 \$</b> |               | <b>20 802 \$</b> |

