



Daniel Levasseur

Courtier immobilier résidentiel

H0465

Téléphone : 450-888-0665

Autre : 450-252-8888

Télécopieur : 450-774-4274

Courriel : dlevasseur@royallepage.ca

Site Web : <http://www.courtagedlevasseur.com>

## Saint-Pie

### 361, Rue Notre-Dame

Près de Montcalm

# 11374955 - Source : ROYAL LEPAGE MULTI-SERVICES, Agence immobilière



Super investissement! 4 Logies à 10.5 fois les revenus brut rare sur le marché! Ville de St-Pie à seulement 10 minutes de St-Hyacinthe et de 20 minutes de Granby. Beau grand logement de 3 X 4 1/2 et 1 X 3 1/2 , bien entretenu au fil des ans et facile à louer, et près des plusieurs services: l'école primaire, parc, épicerie etc.

### Exclus

remise 10'x8' appartient au locataire logement 12B et biens meubles des locataires

### Addenda

Superbe opportunité pour un premier investissement en immobilier, rentable dès l'acquisition, cet immeuble à seulement 10,5 fois les revenus pourra rapidement rentabiliser votre investissement. Plusieurs rénovations réalisées au fil des ans pour maintenir la qualité de l'immeuble. Réfection complète des balcons avant en 2010 par un entrepreneur. Près de Saint-Hyacinthe, Granby et Marieville. Plusieurs services à proximité tels que épicerie, parc, piste cyclable et école il est donc facile de louer les logements. Sur demande il est possible d'obtenir une ÉVALUATION de l'analyse de rentabilité de l'immeuble.

### À vendre : 224 000 \$

Catégorie	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Genre	Quadruplex
Pièces	4
Chambres	2
Salles de bain	1

#### Bâtiment

Année	Inconnue
Façade	37.7 mètres
Profondeur	11.45 mètres
Superficie	461.6 mètres carrés

#### Terrain

Façade	25.9 mètres
Profondeur	35.76 mètres
Superficie	759.9 mètres carrés

#### Évaluation (2018)

Bâtiment	152 000 \$
Terrain	45 600 \$
<b>Total :</b>	<b>197 600 \$</b>

#### Dépenses

	Mensuel	Annuel
Taxes municipales (2018)	320 \$	3 839 \$
Taxes scolaires (2018)	55 \$	663 \$
<b>Total :</b>	<b>375 \$</b>	<b>4 502 \$</b>

### Caractéristiques

<b>Approvisionnement en eau</b>	Municipalité, Avec compteur d'eau
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Fenêtres</b>	Bois, PVC
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques
<b>Particularités</b>	Coin de rue
<b>Proximité</b>	École primaire, Piste cyclable
<b>Revêtements</b>	Vinyle
<b>Sous-sol</b>	Bas (moins de 6 pieds)
<b>Système d'égouts</b>	Municipal
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte, Tôle, Membrane élastomère
<b>Vue</b>	Sur l'eau
<b>Zonage</b>	Résidentiel

### Espaces revenus

<b>Dernière révision des revenus</b>	2018-04-11
<b>Potentiel brut résidentiel</b>	23 220 \$ / an
<b>3 1/2</b>	
<b>4 1/2</b>	