



**Daniel Levasseur**  
 Courtier immobilier résidentiel - H0465  
**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 : 229 000 \$**

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

**Bâtiment**

<b>Année</b>	Inconnue
<b>Façade</b>	37.7 mètres
<b>Profondeur</b>	11.45 mètres
<b>Superficie</b>	461.6 mètres carrés

**Terrain**

<b>Façade</b>	25.9 mètres
<b>Profondeur</b>	35.76 mètres
<b>Superficie</b>	759.9 mètres carrés

**Évaluation (2018)**

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

**Dépenses**

	Mensuel	Annuel
<b>Taxes municipales (2018)</b>	320 \$	3 839 \$
<b>Taxes scolaires (2018)</b>	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>	Membrane élastomère, Bardeaux d'asphalte, Tôle
<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>	