

[Voir toutes les photos](#)



449 900 \$

52-56 3e Avenue
Windsor
J1S 1X9
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Triples	Année de construction	1920
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	45 200 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	225 600 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	270 800 \$ (166,14%)
Dimensions du bâtiment	58,6 X 26,3 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	66 X 169,2 p	Certificat de localisation	Oui (2009)
Superficie du terrain	11 161,09 pc	Numéro de matricule	42088 8749 70 3946
Cadastre	3 676 465	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	90 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)					
Numéro log.	52	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Déneigement, Stationnement intérieur (0)
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	620 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Internet, Électricité, Climatisation, Cable/télé, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé, Pelouse
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Int. : 0 Ext. : 2		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	9,2 X 11,6 p	Céramique		
RDC	Salon	11,6 X 11,6 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13,9 X 9,2 p	Bois		
RDC	Salle de bains	9,2 X 4,3 p	Préart		
RDC	Chambre à coucher	7,3 X 10,2 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,10 X 11,6 p	Bois		
Numéro log.	54	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Déneigement, Stationnement intérieur (0)
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 000 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Internet, Électricité, Climatisation, Cable/télé, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé, Pelouse
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	Int. : 0 Ext. : 2		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Cuisine	9,2 X 11,6 p	Céramique		

2	Salon	10,10 X 17,1 p	Bois		
2	Salle à manger	13,9 X 9,2 p	Bois		
2	Salle de bains	9,2 X 4,3 p	Prélart		
2	Chambre à coucher	7,3 X 10,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,10 X 11,6 p	Bois		
Numéro log.	56	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Déneigement, Stationnement intérieur (0)
Nbre pièces	4	Loyer mensuel			
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative	1 500 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Internet, Électricité, Climatisation, Cable/télé, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé, Pelouse
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Int. : 0 Ext. : 2		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	12,6 X 16,10 p	Bois		
RDC	Salle à manger	8,2 X 9,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,6 X 9,6 p	Bois		
RDC	Véranda	5,11 X 3,3 p	Prélart		
2	Salle de bains	5,7 X 7,10 p	Céramique		
2	Bureau	9,10 X 5,7 p	Prélart		
2	Chambre à coucher principale	12,10 X 10,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	7,7 X 7,7 p	Bois		
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			32,10 X 25,3 p		
Revenus bruts potentiels annuels			37 440 \$ (2025-12-01)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé, Pierre	Rénovations	Fenestration - 2022 (23 500 \$)
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement		Stat. (total)	Allée (8), Garage (2)
Plancher séparateur		Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques, Fournaise	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique, Prélart	Particularités du site	
Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), Non aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Hôpital
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois, Mélatine	Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété	Borne de recharge	Occupation	Triple
Commodités – Bâtiment	Spa		
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Lumières, stores du 56, SPA, pergola.

Exclusions

Biens personnels des locataires, rideaux et pôles du 56, borne électrique du 56.

Remarques

Triplex 3 x 4 ½ avec logement pour propriétaire occupant. Appartement principal sur 2 étages comprenant 2 chambres, un espace bureau (pouvant être une 3e chambre), une salle de bains et un sous-sol pour rangement, avec accès au terrain arrière et au garage double. Deux grands 4 ½ complètent l'immeuble. Terrain de plus de 11 000 pi² et garage d'une superficie de 1 150 pi². Entrée spacieuse offrant plusieurs stationnements. Bien situé, cet immeuble offre un excellent potentiel d'optimisation !

Addenda

Triplex de belles dimensions, 3 x 4 ½, sur un terrain de plus de 11 150 pi² avec garage de 1 150 pi².

Le logement principal, disponible pour propriétaire occupant, est situé en façade sur 2 étages. Les deux autres logements, 4 ½, se trouvent au rez-de-chaussée et au 2e étage à l'arrière.

Logement principal (56) -- Disponible à l'acheteur.

Réparti sur 2 étages, il offre au rez-de-chaussée un salon, une cuisine, une salle à manger et une belle véranda 3 saisons lumineuse. Chauffage avec fournaise électrique à air propulsé.

À l'étage, la configuration varie selon les projets : 3 chambres, 2 chambres, 1 bureau ou 1 grande chambre avec walk-in. Comprend les installations laveuse-sécheuse et une salle de bains rénovée.

Sous-sol non aménagé servant de rangement.

Rénovations récentes

Logement du 56 rénové en majorité (salle de bains, rez-de-chaussée)

Installation d'un SPA, pergola et clôtures dans la cour arrière

Remplacement des 3 panneaux électriques

Majorité de la plomberie et électricité refaites

Installation d'une entrée pour borne électrique pour le 56

Cuisine rénovée du 54

Informations locatives

4 ½ du 56 : Propriétaire occupant, accès à la cour arrière et au garage

4 ½ du 52 : Rez-de-chaussée, accès à une partie du sous-sol pour rangement, loyer 590\$/mois, aucune inclusion, chauffage à plinthes électriques

4 ½ du 54 : 2e étage, cuisine rénovée, loyer 1000\$/mois (valeur locative), aucune inclusion, chauffage à plinthes électriques

Informations supplémentaires

Visites possibles du 56 et 54 ainsi que du garage, avec délai de 24h avant chaque visite.

Le vendeur demande un délai de réponse de 72h pour toute promesse d'achat

Nouveau certificat de localisation en commande, livraison prévue en 2026.

Les informations fournies dans cette fiche sont données à titre indicatif et peuvent varier. Les caractéristiques, usages permis, dimensions et dépenses associées doivent être vérifiées par l'acheteur.

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

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-97921

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Sommaire financier

52-56 3e Avenue Windsor J1S 1X9

Revenus bruts potentiels (2025-12-01)		Résidentiel	
Résidentiel	49 080 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	3
Stationnements/Garages		Total	3
Autres		Commercial	
Total	49 080 \$	Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Autres	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	9,17 ²
Autres		Prix par porte	149 967 \$
Total		Prix par pièce	37 492 \$
Revenus bruts effectifs		Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00
	49 080 \$	Nombre total de pièces	12
Dépenses d'exploitation			
Taxe municipale (2025)	3 897 \$		
Taxe scolaire (2025)	187 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	4 084 \$		
Revenus nets d'exploitation	44 996 \$		



Photo aérienne



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Véranda



Corridor



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Bureau



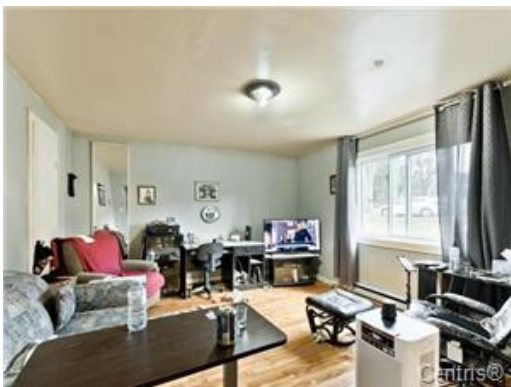
Cuisine



Salle de bains



Salle à manger



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Cuisine



Cuisine



Salon