

No Centris 17406343 (En vigueur)



359 000 \$

795-797 Rue Lajeunesse
Sherbrooke (Fleurimont)
J1E 4J3
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	2006
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	64 500 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	184 900 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	249 400 \$ (143,95%)
Dimensions du bâtiment	29,2 X 30,3 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	882,32 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	56,2 X 107,9 p irr	Certificat de localisation	Oui (2021)
Superficie du terrain	6 190,32 pc	Numéro de matricule	43027 9533 54 7566
Cadastre	3 672 376	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	2023-07-01

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	795	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2)
Nbre pièces	4	Loyer mensuel		Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative	1 100 \$		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	13 X 18 p	Bois	
RDC	Salle à manger	9,8 X 10,4 p	Bois	
RDC	Cuisine	10,4 X 7,7 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	10,6 X 11,8 p	Bois	
RDC	Salle de bains	10,6 X 8,2 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher	9 X 10,5 p		

Numéro log.	797	Fin de bail	2023-10-01	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Déneigement, Pelouse
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	875 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Internet, Électricité, Meublé, Semi-meublé
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RJ	Salon	12,5 X 10,1 p		

RJ	Salle à manger	9,5 X 10,2 p
RJ	Cuisine	10,1 X 7,10 p irr
RJ	Chambre à coucher principale	9,2 X 10,4 p
RJ	Salle de bains	10,6 X 8,2 p
RJ	Chambre à coucher	9,1 X 11,1 p
Revenus bruts potentiels annuels		23 700 \$ (2023-01-01)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Vinyle	Stat. (total)	Allée (4)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Mélamine	Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Échangeur d'air	Occupation	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

luminaires, pôles, toiles, l-vaisselle (sans garantie de fonctionnement), décoration suspendue entre le salon et la s. à manger, tablettes dans le garde-robe, boîtes suspendues dans la s. à lavage, climatiseur, tablette, tondeuse, coupe bordure, organisateur mural dans le bureau, Miroir de la CCP.

Exclusions

Remarques - Courtier

Devenez propriétaire occupant de ce magnifique duplex clé en main, bien entretenu et situé près de tous les services à Fleurimont! La cage d'escalier reliant les deux unités est idéale pour ceux qui désire une bi-génération. Les deux unités sont des 4 1/2 à aire ouverte, installation laveuse-sécheuse, porte principale et allée de stationnement indépendante et entrée lave-vaisselle. Chaque unité jouit d'une belle fenestration. La prise de possession de l'unité principal est flexible et les visites avec court délai possible. Faites la visite virtuelle!

Addenda

Devenez propriétaire occupant d'un magnifique duplex bien entretenu et au goût du jour!

Vous trouverez dans chacune des unités deux chambres à coucher, une aire ouverte lumineuse, installation laveuse-sécheuse dans les salles de bain, une entrée pour votre lave-vaisselle, son entrée indépendante et sa propre allée de stationnement pouvant accueillir deux voitures.

La cage d'escalier permet une communication entre les deux unités.

L'unité du bas est présentement loué à une excellente locataire jusqu'au 1er octobre au coût de 875\$. Ce logement pourra être visité seulement sur promesse d'achat accepté.

L'arrière du terrain est boisé vous en offrant une belle intimité. Le cabanon vous offre un bel espace de rangement dont la tondeuse et le coupe bordure qui seront inclus dans la vente.

Situé à 7 minutes de l'autoroute, 10 minutes de l'hôpital, 5 minutes d'une école primaire, 7 minutes du Cégep, 5 minutes d'une épicerie et pharmacie.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-89369

Conforme à la protection de l'environnement

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

795-797 Rue Lajeunesse Sherbrooke (Fleurimont) J1E 4J3

Revenus bruts potentiels (2023-01-01)		Résidentiel	
Résidentiel	23 700 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	2
Stationnements/Garages		Total	2
Autres		Commercial	
Total	23 700 \$	Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Autres	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	15,15²
Autres		Prix par porte	179 500 \$
Total		Prix par pièce	44 875 \$
Revenus bruts effectifs		Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00
	23 700 \$	Nombre total de pièces	8
Dépenses d'exploitation			
Taxe municipale (2023)	3 329 \$		
Taxe scolaire (2022)	213 \$		
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	3 542 \$		
Revenus nets d'exploitation	20 158 \$		



Façade



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Corridor



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Escalier



Salon



Salon



Salon



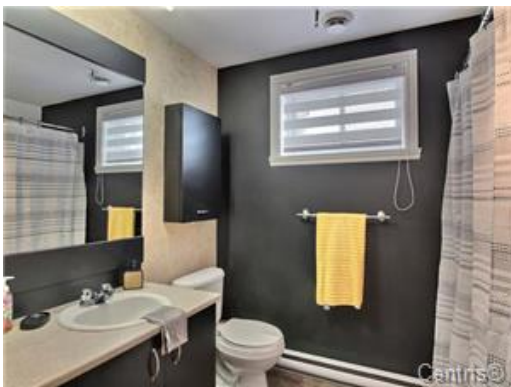
Salle à manger



Chambre à coucher



Salle de bains



Salon



Chambre à coucher



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur