

[Voir toutes les photos](#)



315 000 \$

9-11 Ch. de Randboro
Cookshire-Eaton
J0B 3A0
Région Estrie
Quartier Sawyerville
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1960
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	20 500 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	141 700 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	162 200 \$ (194,20%)
Dimensions du bâtiment	38,1 X 30 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50 X 123,2 p irr	Certificat de localisation	Oui (1988)
Superficie du terrain	5 862,02 pc	Numéro de matricule	41038 2122 44 0551
Cadastre	4 488 161	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	9	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	555 \$	
Nbre chambres (hor 3		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,1 X 5,2 p	Bois	
RDC	Salon	11,6 X 11,11 p	Bois	
RDC	Salle à manger	12,1 X 10,2 p	Bois	
RDC	Cuisine	11,1 X 7,1 p	Bois	
RDC	Salle de bains	6,5 X 4,10 p	Céramique	
2	Chambre à coucher	10 X 9,10 p	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher	9,10 X 15 p	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher	11,8 X 8 p	Plancher flottant	
2	Bureau	7,11 X 10 p	Plancher flottant	

Numéro log.	11	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	520 \$	
Nbre chambres (hor 3		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	11,6 X 11,10 p	Bois	
RDC	Salle à manger	14,4 X 8,4 p	Bois	
RDC	Cuisine	7,10 X 10,9 p	Bois	
RDC	Salle de bains	6,10 X 5 p	Céramique	
2	Chambre à coucher	9,9 X 15 p	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher	8 X 11,8 p	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher	16,2 X 10 p	Plancher flottant	

Revenus bruts potentiels annuels

12 900 \$ (2025-11-04)

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	Brique	Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	Non pavée
Fenestration	Bois, PVC	Garage	Détaché
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Biénergie, Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique, Plancher flottant	Particularités du site	
Sous-sol		Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	École primaire, École secondaire, Parc, Épicerie
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois	Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

n/a

Exclusions

Effets personnels des locataires.

Remarques

Duplex solide et plein de potentiel à Sawyerville, à seulement 25 minutes de Sherbrooke. Composé de deux grands logements 5½, d'un garage et d'un vaste terrain, ce bâtiment en brique sur quatre façades offre de nombreuses possibilités d'optimisation. Idéalement situé près de plusieurs services, il facilite le quotidien tout en offrant un accès rapide aux commodités essentielles. Une belle occasion d'investissement à saisir avant qu'elle ne vous échappe!

Addenda

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

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-86359

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

9-11 Ch. de Randboro Cookshire-Eaton J0B 3A0

Revenus bruts potentiels (2025-11-04)		Résidentiel	
Résidentiel	12 900 \$	Type	Nombre
Commercial		5 ½	2
Stationnements/Garages		Total	2
Autres		Commercial	
Total	12 900 \$	Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Autres	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs			
12 900 \$			
Dépenses d'exploitation			
Taxe municipale (2025)	3 232 \$		
Taxe scolaire (2025)	117 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	1 885 \$		
Câble (télé)			
Conciergerie			
Contenant sanitaire			
Déneigement	250 \$		
Entretien	250 \$		
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	5 734 \$		
Revenus nets d'exploitation	7 166 \$		

Résidentiel	
Type	Nombre
5 ½	2
Total	2
Commercial	
Type	Nombre
Autres	
Type	Nombre
Multiplicateur de revenu brut	24,42
Prix par porte	157 500 \$
Prix par pièce	31 500 \$
Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00
Nombre total de pièces	10



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Chambre à coucher



Bureau



Chambre à coucher



Extérieur



Terre/Terrain