

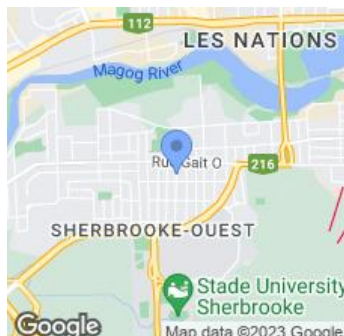


Leslie Tran, Courtier immobilier résidentiel
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
Agence immobilière
1000, boul. Lionel-Groulx #202
Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000, 264 / 819-200-9553
Télécopieur : 819-565-3003
leslie@savardtran.ca



No Centris 20764619 (En vigueur)



399 000 \$

1359-1361 Rue Prunier
Sherbrooke (Les Nations)
J1K 2J8

Région Estrie
Quartier Mont-Bellevue
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1965
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	62 700 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	184 500 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	247 200 \$ (161,41%)
Dimensions du bâtiment	29,2 X 36,9 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50 X 100 p	Certificat de localisation	Oui (2018)
Superficie du terrain	5 001,99 pc	Numéro de matricule	43027 9228 73 4044
Cadastre	1032820	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.	1361	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail	Chauffage, Stationnement extérieur (2), Internet, Stationnement intérieur (0)
Nbre pièces	5	Loyer mensuel			
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative	1 500 \$	Exclus selon bail	Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé
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	8 X 7 p	Céramique	
RDC	Salon	16 X 12 p	Bois	Foyer-Poêle.
RDC	Salle à manger	9 X 10 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	10 X 13,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	12 X 10 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	10 X 10 p	Bois	
RDC	Salle de bains	10 X 5 p	Céramique	
SS1	Rangement	8 X 17 p	Béton	

Numéro log.	1359	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Stationnement extérieur (2), Internet, Eau chaude, Stationnement intérieur (0)
--------------------	------	--------------------	------------	--------------------------	---

Nbre pièces	4	Loyer mensuel	800 \$	Exclus selon bail Taxe d'eau, Électricité, Meublé, Semi-meublé
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
SS1	Chambre à coucher principale	10 X 11 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	13,3 X 10,2 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains	7,11 X 5,1 p	Céramique	
SS1	Salle de lavage	5 X 6,1 p	Plancher flottant	
SS1	Salle à manger	13,3 X 12,1 p	Plancher flottant	
SS1	Salon	11,4 X 12,3 p	Plancher flottant	
SS1	Rangement	5,4 X 5,3 p	Plancher flottant	
Revenus bruts potentiels annuels			27 600 \$ (2023-07-01)	

Caractéristiques				
Système d'égouts	Municipalité	Chargement		
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)		
Fondation		Rénovations		
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Piscine		
Revêtement		Stat. (total)	Allée (4)	
Plancher séparateur		Allée	Asphalte	
Fenestration	PVC	Garage		
Type de fenestration		Abri d'auto		
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain	Bordé par des haies	
Mode chauffage		Topographie	Escarpé, Plat	
Recouvrement de plancher		Particularités du site		
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Eau (accès)		
Salle de bains	Douche indépendante	Vue		
Inst. laveuse-sécheuse	Rangement (Sous-sol 1)	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Étude environnementale		
Armoires cuisine	Bois	Efficacité énergétique		
Equipement/Services		Occupation		
Adapté pers. mobilité réduite				

Inclusions
1361:Luminaires, rideaux, pôles, toiles solaires, réfrigérateur, lave-vaisselle, four encastré, laveuse-sécheuse, pergola, support télévision du salon. 1359: selon le bail

Exclusions
1359: selon le bail

Remarques - Courtier
Duplex idéal pour propriétaire occupant à distance de marche de l'Université de Sherbrooke. Unité 1361 entièrement rénové disponible pour un propriétaire occupant avec 3 chambres et cour arrière intime magnifiquement aménagée! Profitez d'un revenu d'appoint avec entrée indépendante pour le 4 ½ du sous-sol. Avec sa position exceptionnelle à proximité des transports communs, de l'université, de la piste cyclable, vous serez conquis par cet investissement unique! Venez visiter le 1361 lors de la visite-libre! le 1359 peut être visiter uniquement sur promesse d'achat acceptée.

Addenda
Aménagé en deux logements distincts, le 1359-1361 rue Prunier est une propriété comportant de nombreux aspects très recherchés! Vous saurez le remarquer!
Avec un logement au rez-de-chaussée complètement rénové bénéficiant de 3 grandes chambres, une salle de bain joliment

restaurée et une luminosité abondante, vous serez conquis par les améliorations effectuées!

Bien réparties, les chambres se trouvent à l'arrière, à l'intimité et l'aire commune en façade pour profiter de la lumière. Une sortie extérieure permet d'avoir un accès direct à la cour entourée de haies de cèdre matures et vastes. Au sous-sol, une pièce supplémentaire permet de ranger et d'inclure tous les éléments techniques de la propriété pour un accès rapide et simple.

Présentement habité par le propriétaire actuel, le choix vous appartiendra entre habiter la propriété ou la louer. Avec sa localisation, une grande clientèle sera intéressée par ce logement. À vous d'en profiter!

Le logement du 1359 est loué avec bail jusqu'au 30 juin 2024 au coût de 800\$/mois. Cette location inclut l'internet, l'eau chaude et le chauffage. Cette unité profite d'une allée (2) et d'une entrée indépendantes sur le côté nord de l'immeuble.

L'unité du propriétaire occupant vient avec tous les électroménagers et peut même être vendue avec tous les meubles: table et chaises de la salle à manger, divan, table d'appoint, lit, etc. À discuter selon les besoins.

Rénovations:

Salle de bain: 2023

Panneau électrique du 1361: 2022

Asphalte: 2018

À titre indicatif:

Chauffage annuel, +/- 3230\$ (1359-1361)

Électricité annuel, +/- 360\$ (1361)

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-46137

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

1359-1361 Rue Prunier Sherbrooke (Les Nations) J1K 2J8

Revenus bruts potentiels (2023-07-01)		Résidentiel	
Résidentiel	9 600 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	1
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres		Total	2
Total	9 600 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	41,56
Autres		Prix par porte	199 500 \$
Total		Prix par pièce	44 333 \$
Revenus bruts effectifs		Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,50
	9 600 \$	Nombre total de pièces	9
Dépenses d'exploitation			
Taxe municipale (2022)	3 306 \$		
Taxe scolaire (2023)	202 \$		
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	3 508 \$		
Revenus nets d'exploitation	6 092 \$		



Façade



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Bureau



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Rangement



Rangement



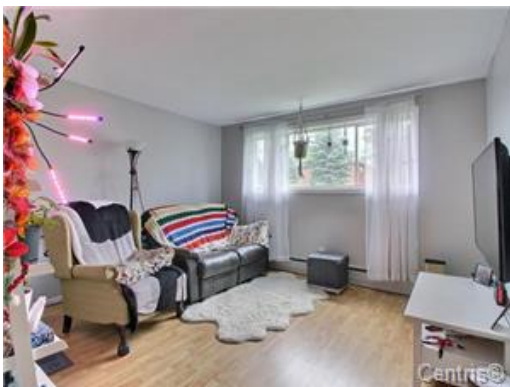
Façade



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon