

No Centris 25736566 (En vigueur)



285 000 \$

745-747 Ch. du Ruisseau  
 Sainte-Catherine-de-Hatley  
 J0B 1W0

Région Estrie  
 Quartier  
 Près de Armand-Chainey  
 Plan d'eau Petit lac Magog

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Année de construction</b>	1890, Centenaire
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	53 900 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Évaluation du bâtiment</b>	169 900 \$
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Évaluation totale</b>	223 800 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	36,5 X 25,9 p irr	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>	1 874,1 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>	937 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	196,10 X 196,10 p irr	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2021)
<b>Superficie du terrain</b>	36 308,81 pc	<b>Numéro de matricule</b>	45060 1716 11 7697
<b>Cadastre</b>	Partie du lot 4 248 340 à être subdivisé	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

### Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	745	<b>Fin de bail</b>	2023-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Déneigement
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	875 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor2)</b>		<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>			

<b>Numéro log.</b>	950	<b>Fin de bail</b>	2023-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Déneigement
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	950 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor3)</b>		<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>			

Revenus bruts potentiels annuels 21 900 \$ (2022-06-03)

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration	<b>Chargement</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits artésien	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé, Blocs de béton	<b>Rénovations</b>	Revêtement de la toiture - 2021 (6 800 \$)
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Piscine</b>	

<b>Revêtement</b>	Fibre pressée	<b>Stat. (total)</b>	Allée (8)
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Biénergie, Électricité, Mazout	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>		<b>Topographie</b>	En pente
<b>Recouvrement de plancher</b>	Céramique, Parqueterie, Plancher flottant	<b>Particularités du site</b>	Coin de rue
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Non aménagé	<b>Eau (accès)</b>	Accès (Lac), Navigable
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Thermopompe centrale	<b>Occupation</b>	

### Inclusions

luminaires, cabanon

### Exclusions

### Addenda

Charmant duplex situé dans un secteur recherché par les amateurs de plein-air par son accès à l'eau, grand terrain de plus de 36 000 p2 et la tranquillité offerte.

Grâce à la présence de la belle boiserie, chacun des logements a un cachet chaleureux. Logement propre et bien entretenue par des locataires tranquilles et de qualité!

Le sous-sol non-aménagé pourrait être accessible par le rez-de-chaussé. Idéal pour du rangement supplémentaire ou pour optimiser l'espace.

\* Beau potentiel d'amélioration de chacun des logements ainsi que l'augmentation des revenus.

\* Système bi-énergie très économique

Rénovations 2021:

- Fondation
- Excavation (drains, etc)
- Thermopompe
- Toiture
- Ajout d'un adoucisseur twin

Le vendeur peut offrir à l'acheteur un contrat de gestion et d'entretien du bâtiment jusqu'au 30 Juin 2023.

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

#### Déclaration du vendeur

Oui DV-72659

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

745-747 Ch. du Ruisseau Sainte-Catherine-de-Hatley J0B 1W0

<b>Revenus bruts potentiels (2022-06-03)</b>		
Résidentiel	21 900 \$	
Commercial		
Stationnements/Garages		
Autres		
<b>Total</b>	<b>21 900 \$</b>	
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		
Résidentiel		
Commercial		
Stationnements/Garages		
Autres		
<b>Total</b>		
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>21 900 \$</b>	
<b>Dépenses d'exploitation</b>		
Taxes municipales (2022)	1 414 \$	
Taxe scolaire (2021)	204 \$	
Taxes de secteur		
Taxes d'affaires		
Taxes d'eau		
Énergie - Électricité	1 083 \$	
Énergie - Mazout	1 092 \$	
Énergie - Gaz		
Ascenseur(s)	3 153 \$	
Assurances		
Câble (télé)		
Concierge		
Contenant sanitaire		
Déneigement		
Entretien		
Équipement (location)		
Frais communs		
Gestion/Administration		
Ordures		
Pelouse		
Publicité		
Sécurité		
Récupération des dépenses		
<b>Total</b>	<b>6 946 \$</b>	
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>14 954 \$</b>	

  

<b>Résidentiel</b>		
<b>Type</b>		<b>Nombre</b>
4 ½		1
5 ½		1
<b>Total</b>		<b>2</b>
<b>Commercial</b>		
<b>Type</b>		<b>Nombre</b>
<b>Autres</b>		
<b>Type</b>		<b>Nombre</b>



Façade



Vue d'ensemble



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Salle de bains



Salle à manger



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salle à manger



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Salle à manger



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Sous-sol