

ROYAL LEPAGE ORIGINE

Manon Délisle

Courtier immobilier

D0086**Téléphone :** 514-791-5883**Autre :** 450-349-5883**Courriel :** manondelisle@royallepage.ca**Site Web :** <http://www.manondelisle.com>**ROYAL LEPAGE ORIGINE**

Jean Pierre Hénès

Courtier immobilier agréé

E1036**Téléphone :** 450-349-5883**Autre :** 514-792-1992**Télécopieur :** 450-349-1044**Courriel :** jeanpierrehenes@royallepage.ca**Site Web :** <http://www.jeanpierrehenes.com>**Saint-Jean-sur-Richelieu****996-998, Rue Champlain**

Près de Entre Rue Cayer & Boul. St-Luc

12469378 - Source : ROYAL LEPAGE ORIGINE, Agence immobilière



*** VUE *** VUE *** Emplacement incroyable! Triplex jumelé offrant un magnifique panorama sur la Richelieu. Le 7 1/2 occupe le rez-de-chaussée et une partie du sous-sol et a l'usage du garage double. Le 5 1/2 est au 2e étage et est à aire ouverte. Le 3 1/2 est au sous-sol. Aires de stationnements pour tous. Terrain 6180 pc.

Inclus

Au 996: plaque de cuisson JENN-AIR avec fan intégrée, four encastré. Au sous-sol: 3 chauffe-eaux 40 gall. (2016), balayeuse centrale KENMORE et 2 kits d'accessoires. À l'extérieur: le cabanon.

Exclus

Certaines fixtures/luminaires et convecteurs appartenant aux locataires.

À vendre : 529 000 \$ Sans garantie légale

Catégorie	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Genre	Triplex
Type	Jumelé
Pièces	5
Chambres	3
Salles de bain	1

Bâtiment

Année	1983 (35 ans)
Façade	32 pieds
Profondeur	26 pieds

Terrain

Façade	16.15 mètres
Profondeur	36.34 mètres
Superficie	574.2 mètres carrés
Plan d'eau	Riv. Richelieu

Évaluation (2017)

Bâtiment	266 900 \$
Terrain	139 500 \$
Total :	406 400 \$

Dépenses

	Mensuel	Annuel
Assurances	125 \$	1 500 \$
Entretien/réparation	27 \$	325 \$
Déneigement / pelouse	41 \$	494 \$
Taxes municipales (2018)	394 \$	4 725 \$
Taxes scolaires (2018)	57 \$	680 \$
Total :	644 \$	7 724 \$

Addenda

NOUVEAU PRIX!

*** VUE *** VUE *** Emplacement incroyable!

Triplex jumelé offrant un magnifique panorama sur la Richelieu. Le 7 1/2 occupe le rez-de-chaussée, une partie du sous-sol et détient l'usage du garage double. Le 5 1/2 est au 2e étage et est à aire ouverte. Le 3 1/2 est au sous-sol. Aires de stationnements pour tous. Terrain 6180 pc.

RÉNOS en été 2018: Les balcons avant ont été re-surfacés et complétés avec de nouvelles rampes d'aluminium.

Amélioré la gestion de l'eau de pluie en ajoutant de la terre à la fondation du côté nord et des déflecteurs de descentes de gouttières.

Les 3 chauffe-eaux sont été changés à l'été 2006;

Le 7 1/2 a été rénové: céramique aux cuisine-salon-passage.

Cuisine partiellement ouverte sur le salon pour obtenir une vue à l'EST comme à l'OUEST. Beaucoup de luminosité.

Sous-sol refait.

Près de tous les services: hôpital, CLSC, Centres d'achats, Écoles, Garderies, Restaurants, et encore plus. À moins de 5 min. des grandes artères et voies rapides. Situation stratégique!

Parfait pour un propriétaire occupant qui souhaite obtenir des revenus et bénéficier du lever du soleil sur la rivière.

En conservant les 3 locataires actuels, les revenus ont été majorés à 2760\$/mois le 1er juillet 2018 dernier.

Préavis de 48 heures nécessaire pour obtenir l'accord des locataires

Caractéristiques

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies
Approvisionnement en eau	Municipalité
Armoires	Bois, Mélamine
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Plinthes à convection
Proximité	École primaire, Hôpital, CLSC, Centre d'achat et autres services, Transport en commun, Piste cyclable, Garderie/CPE, École secondaire, Parc-espace vert, Autoroute/Voie rapide
Revêtements	Brique, Aluminium
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée par le garage, Totalement aménagé
Stationnement	3 Extérieur, 2 Au garage
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Type de fenêtre	Coulissante, Porte-fenêtre
Vue	Sur l'eau, Canal Chambly et Riv Richelieu
Zonage	Résidentiel

Espaces revenus

Dernière révision des revenus	2017-03-31
Potentiel brut résidentiel	33 060 \$ / an
3 1/2	
5 1/2	
Autre	



