

Manon Délisle

Courtier immobilier - D0086

514-791-5883

Autre : 450-349-5883

Courriel : manondelisle@royallepage.ca

Site Web : http://www.manondelisle.com

Jean Pierre Hénès

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 &amp; 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 \$**

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

**Bâtiment**

<b>Année</b>	1983 (35 ans)
<b>Façade</b>	32 pieds
<b>Profondeur</b>	26 pieds

**Terrain**

<b>Façade</b>	16.15 mètres
<b>Profondeur</b>	36.34 mètres
<b>Superficie</b>	574.2 mètres carrés
<b>Plan d'eau</b>	Riv. Richelieu

**Évaluation (2017)**

<b>Bâtiment</b>	266 900 \$
<b>Terrain</b>	139 500 \$
<b>Total :</b>	<b>406 400 \$</b>

**Dépenses**

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

## 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

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

### Espaces revenus

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



