



Francine Messier

Courtier immobilier - B5062

450-778-2111

Télécopieur : 450-778-1363

Courriel : [fmessier@maskatel.net](mailto:fmessier@maskatel.net)Site Web : <http://www.groupemessier.ca/>

Paul Messier

Courtier immobilier agréé DA - C2219

450-778-2111

Autre : 450-779-2872

Télécopieur : 450-778-1363

Courriel : [gmessier@maskatel.net](mailto:gmessier@maskatel.net)Site Web : [http://www.groupemessier.ca](http://www.groupemessier.ca/)

## Saint-Hyacinthe / Bourg-Joli/Bois-Joli

### 2755, Av. Bourdages N.

Près de Cherrier

# 23580795 - Source : LE GROUPE MESSIER INC., Agence immobilière



Magnifique 4 logis tout brique. Plusieurs rénovations et améliorations ont été réalisées sur cette propriété dont une très grande verrière avec une fenestration abondante ce qui donne un salon extraordinaire pour l'occupant des lieux. Situé dans un secteur très recherché, près de tous les services.

### Inclus

Fixtures électriques, rideaux et pôles à rideaux, lave-vaisselle, cuisinière, réfrigérateur, aspirateur central et accessoires, climatiseur du sous-sol (fenêtre). Tous ces inclus sont dans le logement des propriétaires.

### Exclus

Poêle au bois du salon.

### Addenda

Le logement du propriétaire sera libre à l'acheteur. Les baux ont été renouvelés jusqu'au 30 juin 2020 avec une augmentation de 5\$ par mois. Le logement du propriétaire pourra être visiter avec un avis de 48 heures à tout acheteur qualifié. Dès qu'une promesse d'achat aura été acceptée, les autres logements seront disponibles pour une visite complète.

### À vendre : 550 000 \$

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

### Bâtiment

<b>Année</b>	1950 (69 ans)
<b>Façade</b>	34 pieds
<b>Profondeur</b>	76 pieds

### Terrain

<b>Façade</b>	16.76 mètres
<b>Profondeur</b>	45.81 mètres
<b>Superficie</b>	768 mètres carrés

### Évaluation (2019)

<b>Bâtiment</b>	365 300 \$
<b>Terrain</b>	79 800 \$
<b>Total :</b>	<b>445 100 \$</b>

### Dépenses

	Mensuel	Annuel
<b>Assurances</b>	222 \$	2 665 \$
<b>Coût d'énergie</b>	362 \$	4 340 \$
<b>Déneigement / pelouse</b>	33 \$	400 \$
<b>Taxes municipales (2019)</b>	433 \$	5 199 \$
<b>Taxes scolaires (2019)</b>	61 \$	727 \$
<b>Total :</b>	<b>1 111 \$</b>	<b>13 331 \$</b>

## Caractéristiques

<b>Allée</b>	Pavé uni, Asphalte
<b>Aménagement du terrain</b>	Paysager
<b>Approvisionnement en eau</b>	Municipalité
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Mazout, Électricité
<b>Équipement disponible</b>	Thermopompe murale, Climatiseur mural, Installation aspirateur central
<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques, Eau chaude
<b>Proximité</b>	Transport en commun, Parc-espace vert, Autoroute/Voie rapide, École secondaire, Hôpital, Centre des congrès, centres d'achats, École primaire, Garderie/CPE
<b>Revêtements</b>	Brique
<b>Sous-sol</b>	Entrée indépendante, Partiellement aménagé
<b>Stationnement</b>	5 Extérieur
<b>Système d'égouts</b>	Municipal
<b>Toiture</b>	Soprema
<b>Type de fenêtre</b>	Manivelle, Guillotine
<b>Zonage</b>	Résidentiel

## Pièces

	Étage	Dimensions
<b>Salle à manger</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	10'9" x 13'8"
<b>Hall d'entrée</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	17'8" x 4'2"
<b>Chambre à coucher principale</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	23'11" x 12'1"
<b>Autre</b> Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	18'2" x 20'4"
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	13'9" x 19'5"
<b>Salle de bains</b> Bain tourbillon Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	5'6" x 7'2"
<b>Boudoir</b> Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	13'5" x 13'1"
<b>Salle de bains</b> Toilette +lavabo+ douche Plancher : Couvre-sol souple	Sous-sol	10'7" x 4'2"
<b>Cuisine</b> Beaucoup de rangements Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	8'6" x 15'5"
<b>Rangement</b> Atelier + inst. lav/séc Plancher : Béton	Sous-sol	32' x 44'

## Espaces revenus

<b>Dernière révision des revenus</b>	2019-03-30
<b>Potentiel brut résidentiel</b>	36 840 \$ / an
<b>3 1/2</b>	
<b>4 1/2</b>	
<b>6 1/2</b>	