



# Fiche détaillée de la propriété

Propriété à revenus | 7 unités • Revenu annuel potentiel : 54 720,00 \$



**331-335 RUE DE LA REINE**

QUÉBEC (LA CITÉ-LIMOILOU), QUÉBEC VILLE ET BANLIEUES, G1K 2R3 | N° 18252200

**575 000 \$**

## Description

Immeuble RENTABLE dans un secteur stratégique en forte demande près de tout: 3 minutes du centre-ville, parcs, pistes cyclables, trajets d'autobus. Cour intérieure avec gazon. Immeuble en bonne condition, toiture récente, fenêtres PVC, balcons récents. 1 x 4½ + 1 x 3½ + 2 x 2½, 2 studios + 1 chambre. Appartement 4 sera rénové avant l'acte notarié. Chauffage électrique. Très facile pour la location. Les revenus sont en date du 1er juillet 2022 prochain. Voir addenda.

## Addenda

- Appartement 4 sera rénové avant l'acte notarié
- Toiture tôle refait en 2016
- Les balcons refaits en 2015
- Accès à la cour
- Chauffage électrique
- 4 chauffe-eaux - Pas de stationnements
- Sous-sol en gravier (vide sanitaire)

†Vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls des acheteurs.

## Caractéristiques de la propriété

### Évaluation et taxes

Bâtiment: 267 000 \$

Terrain: 159 000 \$

**Total: 426 000 \$**

Taxes municipales: 6 183,00 \$

Taxes scolaires: 385,00 \$

**Total: 6 568,00 \$**

### Zonage

Résidentiel

### Année de construction

1854

### Dimensions

Superficie habitable: 321,9 m<sup>2</sup>

Superficie du terrain: 258,3 m<sup>2</sup>



### Simon Lafrenière

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Sélect

Agence immobilière

Bur. : 418 627-3333

Cell.: 418 558-3148



# 331-335 RUE DE LA REINE

QUÉBEC (LA CITÉ-LIMOILOU), QUÉBEC VILLE ET BANLIEUES, G1K 2R3 | N° 18252200

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Armoires

Mélamine

### Fenêtres

PVC

### Mode de chauffage

Plinthes à convection, Plinthes électriques

### Sous-sol

Bas (moins de 6 pieds), Non aménagé, Vide sanitaire

### Énergie pour le chauffage

Électricité

### Toiture

Membrane élastomère, Tôle

## Terrain et extérieur de la propriété

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Revêtements

Brique

### Système d'égoûts

Municipal

### Aménagement du terrain

Clôturé

### Topographie

Plat

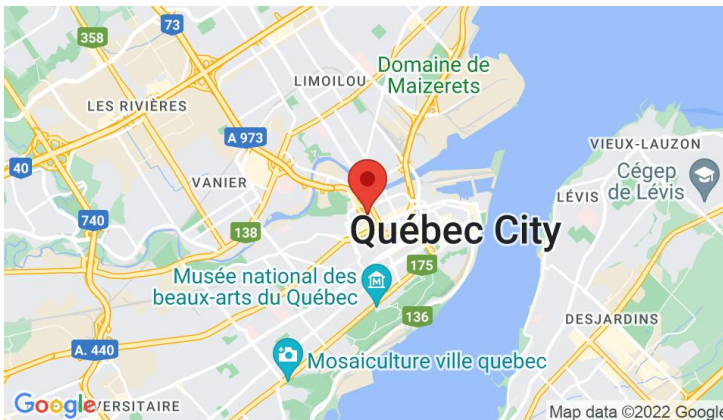
## Inclusion

Meubles meublants et électroménagers dans certains logements.

## Exclusion

Aucune

## Plan éloigné



## Frais et dépenses

Assurances	1 900 \$ / année
Coût d'énergie	507 \$ / mois
<b>Total</b>	<b>7 984,00 \$ / année</b>



### Simon Lafrenière

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Sélect

Agence immobilière

Bur. : 418 627-3333

Cell.: 418 558-3148