



Martin Savard, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION
 Agence immobilière
 1000, boul. Lionel-Groulx #202
 Sherbrooke (QC) J1L 0H5
<https://www.savardtran.ca/>

819-565-3000 / 819-201-7147
 Télécopieur : 819-565-3003
 martin@savardtran.ca



No Centris 12374058 (En vigueur)



199 000 \$

53 Route 112
Dudswell
J0A 1G0
Région Estrie
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	Inconnue
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	175 600 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	137 200 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	312 800 \$ (63,62%)
Dimensions du bâtiment	30 X 30 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	1 800 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	900 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	210,9 X 278,5 p irr	Certificat de localisation	Oui (2023)
Superficie du terrain	53 819,53 pc	Numéro de matricule	41117 1544 83 5861
Cadastre	6 534 201	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel, Agricole	Signature de l'acte de vente	15 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)			
Numéro log.	A	Fin de bail	2024-06-30
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	795 \$
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	
		Inclus selon bail	
		Exclus selon bail	
Numéro log.	B	Fin de bail	2024-06-30
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	530 \$
Nbre chambres (hor 1)		Valeur locative	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	
		Inclus selon bail	
		Exclus selon bail	
Revenus bruts potentiels annuels	15 900 \$ (2024-01-01)		

Caractéristiques			
Système d'égouts	Fosse septique scellée	Chargement	
Approvisionnement eau	Puits de surface	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Pierre	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Vinyle	Stat. (total)	Allée (8)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto	

Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	En pente, Plat
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique, Plancher flottant	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	
Commodités – Bâtiment	Espace de rangement extérieur		
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Remarques

Découvrez ce duplex plein de charme construit au début des années 1900. Avec ses planchers de bois authentiques, ses plafonds en lambris d'époque et sa fondation en pierre des champs, cette résidence offre une ambiance chaleureuse et unique. Le véritable atout de cette propriété est son immense terrain de 5000m2. Vous aurez amplement d'espace pour créer le jardin de vos rêves. Bien que le duplex ait besoin d'amour, notamment dans le logement du haut, il possède un grand potentiel d'optimisation avec sa disposition à aire ouverte et son plafond cathédral. Vous pourrez laisser libre cours à votre créativité. Baux renouvelés jusqu'en 2024.

Addenda

Les baux ont été renouvelés jusqu'en juillet 2024.

Le propriétaire actuel est responsable de payer l'électricité du logement du rez-de-chaussée, car sa grange située à l'arrière est alimentée par celui-ci.

Les locataires sont chargés du déneigement et de l'entretien du terrain.

Le certificat de localisation est disponible et date de 2023.

Par respect pour le locataire qui n'était pas disponible et à sa demande, aucune photo du logement du haut n'est disponible.

La visite des lieux se fera seulement sur promesse d'achat acceptée. Les offres devront être ouvertes pour un minimum de 72h.

Cette vente est faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

Les dimensions du bâtiment de 30 p x 30 p sont approximatives.

Possibilité d'entente avec l'un des locataires pour reprendre l'un des logements.

Le vendeur est ouvert à discuter d'une balance de prix de vente ou d'une entente pour financer la mise de fonds.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-08804

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

53 Route 112 Dudswell J0A 1G0

Revenus bruts potentiels (2024-01-13)		Résidentiel	
Résidentiel	15 900 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	2
Stationnements/Garages		Total	2
Autres		Commercial	
Total	15 900 \$	Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Autres	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	12,52
Autres		Prix par porte	99 500 \$
Total		Prix par pièce	24 875 \$
Revenus bruts effectifs	15 900 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00
Dépenses d'exploitation		Nombre total de pièces	8
Taxe municipale (2024)	2 867 \$		
Taxe scolaire (2024)	216 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité	911 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	3 994 \$		
Revenus nets d'exploitation	11 906 \$		



Façade



Photo aérienne



Salon



Salon



Chambre à coucher



Salon



Cuisine



Salle à manger



Salle de lavage



Sous-sol



Sous-sol



Façade



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur