



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166
rgauthier@coldbrook.ca



Andrée Langevin, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

514-946-9331
andree.langevin@videotron.ca



No inscription : 17357080 (En vigueur)



475 000 \$

**114-116 Rue Camille
Saint-Alphonse-de-Granby
J0E2A0**

Région Estrie

Genre de propriété	Duplex
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	32x36 Pieds
Superficie du terrain	36546 Pieds carrés
Zonage	Multi-familiale (2 à 5 logements)

Année de construction	2005
Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	30 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2024	Taxes municipales	2 958 \$		
Terrain	53 700 \$	Taxes scolaires	303 \$		
Bâtiment	306 700 \$	Total	3 261 \$		
Total	360 400 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	4	Chambres	2	Salles de bains + salles d'eau	1 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Autre	Hall d'entrée	9.11x6.6 P	Béton	
Rez-de-chaussée	Salon	15.5x11.11 P	Plancher flottant	
2ième étage	Salon	11.10x15.8 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Salle à manger	13.9x10.5 P	Plancher flottant	
Autre	Salon	14.6x11.10 P	Bois	
2ième étage	Salle à manger	13.9x10.5 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Cuisine	17.7x8.6 P	Céramique	
2ième étage	Cuisine	8.6x11.7 P	Céramique	
Autre	Salle à manger	13.9x10.5 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Salle de lavage	5.0x6.0 P	Céramique	
2ième étage	Salle de lavage	5.5x6.5 P	Céramique	
Autre	Cuisine	8.6x11.7 P	Céramique	
Autre	Salle de lavage	5.0x9.7 P	Céramique	
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.9x14.8 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	12.2x12.8 P	Plancher flottant	
Autre	Chambre à coucher principale	11.6x11.0 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	12.6x8.7 P	Plancher flottant	
2ième étage	Chambre à coucher	9.8x14.8 P	Plancher flottant	
Autre	Chambre à coucher	8.11x12.5 P	Plancher flottant	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.9x7.3 P	Céramique	
2ième étage	Salle de bains	9.9x7.3 P	Plancher flottant	
Autre	Salle de bains	7.4x7.10 P	Céramique	

Caractéristiques

Allée
Mode de chauffage
Énergie pour le chauffage
Fondation
Particularités
Proximité
Sous-sol
Stationnement
Système d'égouts
Toiture

Armoires
Approvisionnement en eau
Fenêtres
Revêtements
Particularités
Salle de bains/salle d'eau
Sous-sol
Système d'égouts
Type de fenêtre
Zonage

Remarques - Courtier

Bienvenu aux investisseurs! Sur un terrain privé de 36 546 pi², ce joli duplex comprend également un grand troisième logement locatif au sous-sol à seulement 5 minutes de l'autoroute 10, 10 minutes de Cowansville et 15 minutes de Granby. Ces trois 4 1/2 lumineux sont tous présentement loués et offrent un revenu mensuel de 2 225\$. Ils bénéficient de plus de 1000 pieds carrés d'espace habitable, de planchers insonorisés et comprennent des balcons indépendants au rez-de-chaussée et à l'étage. La nouvelle entrée de gravier offre 2 pl. de stationnement par unité et 1 cabanon indépendant par unité, + des espaces supplémentaires pour les visiteurs.

Addenda

Il est à noter qu'en plus de chaque locataire ayant son cabanon indépendant, le propriétaire de l'immeuble possède également un grand cabanon privé à l'arrière de la propriété.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Les vendeurs sont motivés.

Images



Façade



Extérieur



Extérieur



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Escalier



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Rangement