

No Centris 26333347 (En vigueur)



799 000 \$

31-31A Rue Perrault
Sainte-Anne-de-Bellevue
H9X 2E1

Région Montréal
Quartier Sud
Près de Adam
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1910
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	379 000 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	369 100 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	748 100 \$ (106,80%)
Dimensions du bâtiment	25,2 X 43,4 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	51 X 200 p	Certificat de localisation	Oui (2021)
Superficie du terrain	10 199,88 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1556637	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	31	Fin de bail	2025-08-31	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1), Semi-meublé, Déneigement
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 030 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	Ext. : 1		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	23 X 14 p	Bois	
RDC	Salle familiale	14 X 12,6 p	Bois	
RDC	Cuisine	12,6 X 9 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	14 X 9,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	12 X 9 p	Bois	

Numéro log.	31A	Fin de bail	Sans bail	Inclus selon bail	Chauffage, Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, Électricité, Climatisation, Eau chaude, Semi-meublé, Déneigement
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 000 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	Ext. : 1		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
--------	-------	------------	-------------------	----------------------------

2	Salon	15,6 X 13,6 p	Bois
2	Cuisine	12,6 X 6,6 p irr	Bois
2	Chambre à coucher principale	12,6 X 9,6 p	Bois
2	Chambre à coucher	13 X 8 p	Bois
Revenus bruts potentiels annuels			24 360 \$ (2024-07-15)

Autres revenus mensuels - 1 unité(s)

Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
Stationnement			1 200 \$		
Revenus bruts potentiels annuels			14 400 \$ (2024-07-15)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé, Pierre	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Brique	Stat. (total)	Allée (4)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher	Bois, Plancher flottant	Particularités du site	
Sous-sol		Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe centrale, Thermopompe murale	Occupation	
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

2 frigos, 2 poeles, lave-vaisselle, laveuse, secheuse, 2 reservoirs a eau chaud

Exclusions

Aucun

Remarques

Une excellente occasion de posséder ce duplex en briques de 1910 bien entretenu sur un terrain exceptionnel de 10 000 pieds carrés. Située à quelques minutes du dynamique village de Sainte-Anne-de-Bellevue et du bord de l'eau, cette propriété offre aux nouveaux acheteurs la chance de posséder leur propre maison, avec un revenu provenant de l'appartement à l'étage et un revenu provenant du voisin pour le stationnement (partie est du terrain).

Addenda

L'unité du rez-de-chaussée offre une vie spacieuse avec un salon/salle à manger ouvert, une salle familiale, deux chambres, une cuisine et une salle de bains bien équipées. Il y a beaucoup d'espace de rangement dans le sous-sol non fini, plusieurs places de stationnement et l'air conditionné central.

L'unité à l'étage dispose d'une cuisine récemment rénovée, d'un salon/salle à manger ouvert, de deux chambres, d'une salle de bain complète, d'un petit balcon à l'avant, d'une climatisation murale et du parking pour les locataires.

Le locataire du rez-de-chaussée est prêt à partir, et le locataire de l'étage a un bail mensuel qui nécessite un préavis de deux mois.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-48316

Source

IMMEUBLES DEAKIN REALTY, 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

31-31A Rue Perrault Sainte-Anne-de-Bellevue H9X 2E1

Revenus bruts potentiels (2024-09-01)		Résidentiel	
Résidentiel	24 360 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	1
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres	14 400 \$	Total	2
Total	38 760 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Autre	
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	38 760 \$	Multiplicateur de revenu brut	20,61
Dépenses d'exploitation		Prix par porte	399 500 \$
Taxe municipale (2024)	5 539 \$	Prix par pièce	88 778 \$
Taxe scolaire (2024)	604 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,50
Taxe de secteur		Nombre total de pièces	9
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité			
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	6 143 \$		
Revenus nets d'exploitation	32 617 \$		



Exterieur



Exterieur



Cour



Cour



Cour



Cour



Cour



Entrée extérieure



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Cuisine



Cuisine



Salle de bains