

No Centris 16810798 (En vigueur)



875 000 \$

131-135 Rue Ste-Anne
Sainte-Anne-de-Bellevue
H9X 1M3

Région Montréal
Quartier Sud
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1925
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	185 493 \$
Type de bâtiment	En rangée sur coin	Évaluation du bâtiment	363 200 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	548 693 \$ (159,47%)
Dimensions du bâtiment	52,1 X 50,3 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	83,11 X 76,1 p irr	Certificat de localisation	Oui (2021)
Superficie du terrain	6 078,38 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	6426052	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	131	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 020 \$	
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	15 X 15 p	Bois	
RDC	Salon	15 X 15 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	15 X 15 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	12 X 12 p	Bois	

Numéro log.	133	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 020 \$	
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Cuisine	15 X 15 p	Bois	
2	Salon	15 X 15 p	Bois	
2	Chambre à coucher principale	15 X 15 p	Bois	
2	Chambre à coucher	12 X 12 p	Bois	

Numéro log.	135	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor 3		Valeur locative	2 200 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	15,3 X 12,6 p	Bois	
RDC	Salon	15,10 X 12,10 p	Bois	
RDC	Salle à manger	17,1 X 10,10 p	Bois	
2	Chambre à coucher principale	20,2 X 11,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	11,1 X 8,4 p	Bois	
2	Chambre à coucher	15,6 X 9,2 p	Bois	

Revenus bruts potentiels annuels 50 880 \$ (2024-07-26)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement		Stat. (total)	Allée (2)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage		Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol		Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	Panoramique, Sur l'eau
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	
Commodités - Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Poele dans #135

Exclusions

#131 & #133: le stock qui appartient aux locataires. #135: chandeliers dans la cuisine, la salle à manger et les salles de bains, rideaux dans la chambre principale, frigo, congélateur, laveuse & sècheuse

Remarques

Propriété à revenus au coeur du village de Sainte Anne de Bellevue, au bord de l'eau. Bien entretenu par les propriétaires actuels au cours des 30 dernières années, ce magnifique triplex en briques rouges est idéal pour un propriétaire occupant ou un investisseur. Un endroit charmant pour vivre et expérimenter le style de vie du village et un investissement solide à long terme. La propriété se compose de 3 habitations: #131: 4 1/2, #133: 4 1/2, #135: 6 1/2.

Addenda

La propriété se compose de 3 habitations :

#135 - Pour le propriétaire/occupant ou une location de plus grande valeur, une charmante maison de 3 chambres à coucher sur 2 étages. Hauts plafonds et boiseries d'origine du début du siècle. Vue sur le lac depuis le balcon donnant sur la rue Sainte-Anne, le village historique de Sainte-Anne et les écluses du lac des deux montagnes. Salle de bain rénovée avec

buanderie au 2ème étage avec baignoire à pattes en fonte. Chambre principale avec terrasse donnant sur le jardin arrière privé. L'extension pratique de la salle de bain mène au patio arrière, au parking et à 2 remises.

Les appartements 131 et 133 sont tous deux des appartements de 4 1/2, toujours facilement loués à des locataires à long terme avec peu ou pas d'inoccupation.

Peut être acheté avec le lot adjacente de 4400sf de terrain vacant sur la rue Du College (Centris #19699815)

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-50834

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

131-135 Rue Ste-Anne Sainte-Anne-de-Bellevue H9X 1M3

<p>Revenus bruts potentiels (2024-07-26)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">50 880 \$</td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">50 880 \$</td> </tr> </table> <p>Inoccupation et mauvaises créances</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> </tr> </table> <p>Revenus bruts effectifs 50 880 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2024)</td> <td style="text-align: right;">4 734 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2024)</td> <td style="text-align: right;">440 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Électricité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Assurances</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Déneigement</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">5 174 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 45 706 \$</p>	Résidentiel	50 880 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	50 880 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxe municipale (2024)	4 734 \$	Taxe scolaire (2024)	440 \$	Taxe de secteur		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	5 174 \$	<p>Résidentiel</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>6 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Commercial</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Autres</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">17,20²</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">291 667 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">62 500 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">4,67</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> </tbody> </table>	Type	Nombre	4 ½	2	6 ½	1	Total	3	Type	Nombre			Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	17,20 ²	Prix par porte	291 667 \$	Prix par pièce	62 500 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,67	Nombre total de pièces	14
Résidentiel	50 880 \$																																																																																												
Commercial																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																													
Autres																																																																																													
Total	50 880 \$																																																																																												
Résidentiel																																																																																													
Commercial																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																													
Autres																																																																																													
Total																																																																																													
Taxe municipale (2024)	4 734 \$																																																																																												
Taxe scolaire (2024)	440 \$																																																																																												
Taxe de secteur																																																																																													
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	5 174 \$																																																																																												
Type	Nombre																																																																																												
4 ½	2																																																																																												
6 ½	1																																																																																												
Total	3																																																																																												
Type	Nombre																																																																																												
Type	Nombre																																																																																												
Multiplicateur de revenu brut	17,20 ²																																																																																												
Prix par porte	291 667 \$																																																																																												
Prix par pièce	62 500 \$																																																																																												
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,67																																																																																												
Nombre total de pièces	14																																																																																												



Extérieur



Photo aérienne



Cour



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Balcon



Cuisine



Salon



Cuisine



Salon