BARNES INTERNATIONAL REALTY | Québec

113 – 113B Ch. des Pinsons, Sutton

Référence: 21589847



1 095 000 $

2 Chambres 1 Salle de bain 16 700 pi²



Florence McGuire
514-442-5134 | Email

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

Chambres : 2	Salles de bain : 1	Pièces : 5
Terrain : 16 700 pi²	Construction : 2017	

Véritable refuge à la montagne, cette propriété nichée au coeur du Domaine Mont-Louis, à Sutton, offre un cadre de vie privilégié où nature, tranquillité et confort se rencontrent. À quelques minutes du village et des pistes de ski, ce triplex se distingue par son architecture chaleureuse, ses trois garages et son accès au lac privé des Deux Hérons. Entièrement rénovée et agrandie en 2017, la propriété comprend trois unités résidentielles, dont deux sont occupées par les propriétaires, et offre des revenus locatifs annuels potentiels estimés à près de 60 000$ une occasion rare de conjuguer art de vivre en montagne et investissement immobilier

* Cette fiche présente uniquement les mesures du logement 113. Voir l'inscription no 19384417 pour les mesures des logements 113A et 113B ainsi que l'ensemble des détails financiers.Située au coeur du paisible Domaine Mont-Louis, à Sutton, cette propriété offre un cadre de vie enchanteur, à proximité du village, de la montagne et des activités de plein air. Elle bénéficie d'un accès au lac privé des Deux Hérons.Implanté sur un terrain paysager de plus de 16 700 pi², ce triplex se distingue par son architecture chaleureuse, son revêtement extérieur en bois et sa configuration polyvalente, offrant une occasion tant pour un propriétaire occupant que pour un investisseur.La propriété comprend trois unités résidentielles, chacune bénéficiant de son propre garage.DESCRIPTION DES LOGEMENTSLe 113 : Appartement de quatre pièces comprenant deux chambres à coucher, une salle de bains et un espace de vie agrémenté d'un foyer au bois.Le 113A : Appartement de cinq pièces offrant trois chambres à coucher, dont une aménagée en mezzanine et accessible par une échelle, ainsi qu'un salon avec foyer au bois.Le 113B : Appartement de quatre pièces comprenant deux chambres à coucher, une cuisine entièrement rénovée, de nouveaux revêtements de sol, une salle de bains et des espaces de vie chaleureux agrémentés d'un foyer au gaz.OCCUPATION ET REVENUS LOCATIFSLes unités 113A et 113B sont actuellement occupées par les propriétaires. Le logement 113 est loué jusqu'en avril 2027.113 : Loyer mensuel de 1 065 $.113A : Valeur locative mensuelle estimée à 1 950 $.113B : Valeur locative mensuelle estimée à 1 950 $.Revenus bruts potentiels annuels : 59 580 $.Les valeurs locatives estimées tiennent compte des loyers en vigueur lors de l'acquisition, des conditions du marché locatif et des améliorations apportées depuis. Elles représentent des revenus

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

potentiels et non des loyers actuellement perçus et ne constituent aucune garantie de revenus futurs.L'occupation du logement 113 se fera conformément aux modalités du bail en vigueur.INCLUSIONS ET EXCLUSIONS AU BAIL DU 113Inclusions : Déneigement de l'aire de stationnement et droit d'accès au terrain.Exclusions : Chauffage, électricité et déneigement du balcon, de l'entrée, des allées, de l'accès véhiculaire et des escaliers, à la charge du locataire.RÉNOVATIONS ET CONSTRUCTIONLe bâtiment principal, dont la construction d'origine remonte à 1974, a fait l'objet d'une rénovation complète en 2017. Le bâtiment abritant le troisième logement, aménagé au-dessus des trois garages, a également été construit en 2017.UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉÀ quelques minutes du mont Sutton, des sentiers de randonnée, des pistes de ski et des attraits du village, cette propriété offre un équilibre recherché entre tranquillité, plein air et proximité des commodités. L'accès au lac privé des Deux Hérons permet de profiter pleinement de la beauté du milieu naturel environnant.

Inclu : 113 B) Lave-vaisselle, laveuse et sécheuse, auvent, habillage des fenêtres et tous les luminaires. 113 A) Cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse, habillage des fenêtres et tous les luminaires.

Exclu : Tous les meubles et effets personnels des vendeurs, ainsi que ceux du locataire du 113.

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com













Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com