



Luc Jodoin  
 Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**D5962**  
**Téléphone :** 514-214-8333  
**Autre :** 450-691-6556  
**Télécopieur :** 450-691-1946  
**Courriel :** jodoinluc@videotron.ca  
**Site Web :** <http://lucjodoin.com>

## Châteauguay

### 32, Rue Boivin

Près de Gauthier

# 10181023 - Source : ROYAL LEPAGE MÉRITAS DU SUROÛT, Agence immobilière

### Vendu



DUPLEX avec 2 grandes cours séparées. Logements entièrement rénovés avec une belle luminosité. Chaque logement possède 2 grandes chambres, un climatiseur, un cabanon et 2 stationnements. Situé à 5 minutes à pieds de la piste cyclable et de la Rivière Châteauguay. Idéal pour jeunes familles ou retraités avec prise de possession le 1er juillet 2022.

### Addenda

Les clients doivent être préapprouvés à la banque avant d'effectuer la visite.

### À vendre : 439 000 \$

<b>Catégorie</b>	Multi-familiale (2 à 5 logements)
<b>Genre</b>	Duplex
<b>Type</b>	Jumelé
<b>Pièces</b>	4
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1

#### Bâtiment

<b>Année</b>	Inconnue
<b>Façade</b>	28 pieds
<b>Profondeur</b>	55 pieds
<b>Aire habitable</b>	1540 pieds carrés

#### Terrain

<b>Façade</b>	60 pieds
<b>Profondeur</b>	97 pieds
<b>Superficie</b>	5869 pieds carrés

#### Évaluation (2021)

<b>Bâtiment</b>	181 700 \$
<b>Terrain</b>	82 000 \$
<b>Total :</b>	<b>263 700 \$</b>

#### Dépenses

	Mensuel	Annuel
<b>Taxes municipales (2021)</b>	358 \$	4 301 \$
<b>Taxes scolaires (2020)</b>	18 \$	219 \$
<b>Total :</b>	<b>377 \$</b>	<b>4 520 \$</b>

### Caractéristiques

<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Aménagement du terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Approvisionnement en eau</b>	Municipalité
<b>Armoires</b>	Mélamine
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Équipement disponible</b>	Climatiseur mural
<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Fondation</b>	Bloc de béton
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques
<b>Particularités</b>	Terrain boisé : feuillus
<b>Proximité</b>	Transport en commun, Parc-espace vert, Garderie/CPE, École secondaire, Hôpital, Autoroute/Voie rapide, École primaire, Golf
<b>Revêtements</b>	Vinyle
<b>Sous-sol</b>	Vide sanitaire, Non aménagé
<b>Stationnement</b>	2 Extérieur
<b>Système d'égouts</b>	Municipal
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Type de fenêtre</b>	Coulissante, Manivelle
<b>Zonage</b>	Résidentiel

### Espaces revenus

<b>Dernière révision des revenus</b>	2021-04-19
<b>Potentiel brut résidentiel</b>	18 180 \$ / an
<b>4 1/2</b>	