



Mario Conte  
Delivering the Impossible  
P : 514 894 9400  
E : mario@marioconte.com

**Saint-Lin/Laurentides-301-305, Rue de la Clé-des-Champs**  
**\$510,000**



**301-305, Rue de la Clé-des-Champs, Saint-Lin/Laurentides,**  
**J5M2Z7**

ULS : 9396823

## VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

A la demande expresse du client laisser toutes offres ouverte au 04 JUIL pour reponse. Travaux a prevoir ! Ce triplex est situé dans un croissant paisible, à proximité de l'école primaire de l'Oiseau-Bleu, de l'école secondaire de l'Achigan, du CPE Royaume des Bouts de Choux, du Golf Le Champêtre, du parc Beauregard ainsi que du transport en commun. Une localisation idéale pour attirer des locataires de qualité. De plus, il est possible d'acquérir jusqu'à trois autres propriétés à revenus sur la même rue, ce qui représente une opportunité en or pour tout investisseur souhaitant maximiser son portefeuille immobilier.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$111,700.00
Évaluation du bâtiment	\$339,000.00
Évaluation municipale	\$450,700.00

#### Taxes

Municipale	\$5,239.00
École	\$267.00
Total	\$5,506.00

### ADDENDA

Le notaire sera choisi par le vendeur.  
Un dépôt représentant 5 % du prix de vente doit être versé, dans les 24 heures de l'acceptation de la promesse d'achat, à l'ordre de l'étude Paquet & Associés, huissiers de justice, en fidéicommis.  
Tous les documents requis par l'acheteur seront à sa charge.  
La MRC detiens un droit de premier refus sur ces immeubles.  
SVP en prendre bien note.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Année de construction	1990
Number of Rooms	4
Nombre d'étages	2
Type de Windows	Coulissante , Porte-fenêtre
Revêtement	Aluminium , Brique

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	8,029.94 PC
Proximité	Garderie/CPE , École primaire , École secondaire

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
------	-------	------------	----------	-------------

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	aucune
------------	--------

