



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

**Montréal (Saint-Léonard)-8460-8462A, Rue Choquette**

**\$985,000**



**8460-8462A, Rue Choquette, Montréal (Saint-Léonard),  
H1R2Z6**

ULS : 13370911

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Triplex bien entretenu et de bonne dimension (32 pi x 43 pi), situé au coeur de Saint-Léonard, l'un des secteurs les plus recherchés de Montréal. L'immeuble comprend deux grands 5 1/2 lumineux ainsi qu'un logement 2 1/2, tous entièrement loués. Son emplacement est idéal, à proximité de tous les services, des transports, des écoles, des parcs, des commerces et des principales voies rapides. Il s'agit d'une occasion parfaite pour un investisseur souhaitant acquérir un immeuble rentable dans un secteur en forte demande.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	3
Foyer en vedette	Foyer au bois

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$332,400.00
Évaluation du bâtiment	\$565,400.00
Évaluation municipale	\$897,800.00

#### Taxes

Municipale	\$5,379.00
École	\$660.00
Total	\$6,039.00

#### Énergie

Électricité	\$4,439.00
-------------	------------

### ADENDA

Rez-de-chaussée impeccable offrant des planchers de céramique au style moderne, une cuisine en bois avec comptoirs en granit ainsi qu'une élégante vanité en bois surmontée de granit dans la salle de bain. Les chambres sont de très grande dimension et deux vastes terrasses arrière permettent de profiter pleinement de l'extérieur.  
+ Occupation flexible.

+ Un nouveau certificat de localisation a été commandé. On peut visiter le logis principale avec un pré-avis de 24 heures. Les visites des autres logis se feront strictement sur une offre acceptée .

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1967
Number of Rooms	5
Nombre d'étages	2
Toiture	Bitume et gravier
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	42 pi x 85 pi
Superficie du terrain	3,588.72 PC
Stat. (total)	Extérieur , 2 , Au garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

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

## Caractéristiques

Énergie de chauffage      Électricité

Cheminée-Poêle	Foyer au bois
Équipements / services	Thermopompe murale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Allée	Asphalte , Double largeur ou plus
Fondation	Béton coulé
Foyer	Foyer au bois

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions 8462A: Frigo et Poêle

Exclusions 8460 et 8462: Électroménagers, tous les meubles et effets personnels des locataires 8462A: Laveuse et sécheuse, Tous les meubles et effets personnels des locataires. Lave-Vaisselle du rdc