



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

Montréal (Saint-Léonard)-9060-9062, Rue Chambellé

\$969,000



**9060-9062, Rue Chambellé, Montréal (Saint-Léonard),
H1P2M3**

ULS : 17593869

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Magnifique triplex à Saint-Léonard ! Situé dans un secteur tranquille et recherché, à proximité de tous les services, commodités, transports, écoles et parcs. L'immeuble comprend : Deux grands 5 ½ spacieux et lumineux Un 3 ½ avec foyer au bois Entretien rigoureux au fil des années et plusieurs rénovations effectuées. Belle cour arrière , garage et stationnement extérieur. Excellente opportunité d'investissement avec des revenus annuels intéressants.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$287,200.00
Évaluation du bâtiment	\$483,300.00
Évaluation municipale	\$770,500.00

Taxes

Municipale	\$5,288.00
École	\$625.00
Total	\$5,913.00

ADDENDA

Rez-de-chaussée
Occupation flexible à convenir
Cuisine haut de gamme en bois avec comptoirs de granite
Spacieux salon à aire ouverte avec salle à manger (RARE)
Trois chambres à coucher confortables
Salle de bains complète
Garage

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1966
Number of Rooms	5
Nombre d'étages	2
Revêtement	Brique , Pierre
Toiture	Membrane élastomère
Garage	Intégré

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	3,911.26 PC
Stat. (total)	Extérieur , 1 , Au garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Golf , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Caractéristiques				
Systeme de chauffage		Plinthes électriques		
Énergie de chauffage		Électricité		
Équipements / services		Thermopompe murale		
Approvisionnement en eau		Municipalité		
Systeme d'égout		Municipal		
Toiture		Membrane élastomère		
Zonage		Résidentiel		

Sous-sol	6 pieds et plus , Entrée indépendante , Totalement aménagé
Allée	Pavé uni
Aménagement paysager	Clôturé
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Fixtures Electriques, 2e étage thermopompe murale. 2 chauffe eau (1 chauffe eau alimente le rez de chausee et le s sol) lautre le 2e etage
Exclusions	items personnelles des locataires, Stores, Rideaux tringles,

