



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

**Saint-Lin/Laurentides-302-306, Rue de la Cl?-des-Champs**

**\$575,000**



**302-306, Rue de la Cl?-des-Champs, Saint-Lin/Laurentides,  
J5M2Z7**

ULS : 12381443

## VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

A la demande expresse du client , svp laisser toutes offres ouverte au 04 JUIL pour reponse, MERCI .Travaux a prevoir - ! Ce triplex est situ? dans un croissant paisible, ? proximit? de l'?cole primaire de l'Oiseau-Bleu, de l'?cole secondaire de l'Achigan, du CPE Royaume des Bouts de Choux, du Golf Le Champ?tre, du parc Beauregard ainsi que du transport en commun. Une localisation id?ale pour attirer des locataires de qualit?. De plus, il est possible d'acqu?rir jusqu'? trois autres propri?t?s ? revenus sur la m?me rue, ce qui repr?sente une opportunit? 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	\$337,100.00
Évaluation municipale	\$448,800.00

#### **Taxes**

Municipale	\$5,225.00
École	\$266.00
Total	\$5,491.00

## **ADDENDA**

Le notaire sera choisi par le vendeur.  
Un d?p?t repr?sentant 5 % du prix de vente doit ?tre vers?, dans les 24 heures de l'acceptation de la promesse d'achat, ? l'ordre de l'?tude Paquet & Associ?s, huissiers de justice, en fid?icommis.  
Tous les documents requis par l'acheteur seront ? 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	7,966 PC
Proximité	Garderie/CPE , École primaire , École secondaire

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
<b>Caractéristiques</b>				
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
------------	--------

