



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

**Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)-7514-7518,
Rue Chabot**

\$995,000



**7514-7518, Rue Chabot, Montréal (Villeray/Saint-
Michel/Parc-Extension), H2E2L1**

ULS : 12665129

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Triplex enti?rement lou? situ? au coeur de Villeray, l'un des quartiers les plus recherch?s de Montr?al. Toutes les unit?s sont occup?es avec baux renouvel?s jusqu'en 2025, assurant une excellente stabilit? locative. Bien entretenu, l'immeuble est situ? ? distance de marche des stations de m?tro Fabre et D'Iberville, du parc Nicolas-Tillemont, ainsi que de nombreux caf?s, restaurants et commerces de proximit?. Acc?s rapide ? l'autoroute. Parfait pour un investisseur ? la recherche d'un immeuble cl? en main dans un secteur vibrant, dynamique et en forte demande.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	2

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$409,500.00
Évaluation du bâtiment	\$710,000.00
Évaluation municipale	\$1,119,500.00

Taxes

Municipale	\$6,401.00
École	\$729.00
Total	\$7,130.00

ADDENDA

Triplex enti?rement lou? dans le quartier recherch? de Villeray -- 7514-7518 Rue Chabot

D?couvrez le parfait ?quilibre entre vie urbaine et tranquillit? r?sidentielle avec ce triplex, situ? au coeur de Villeray, l'un des quartiers les plus dynamiques de Montr?al.

Toutes les unit?s sont occup?es, avec baux renouvel?s jusqu'en 2025, assurant une stabilit? locative id?ale pour les investisseurs.

Caract?ristiques principales :

Emplacement strat?gique

Situ? ? proximit? imm?diate des stations de m?tro Fabre et D'Iberville, ? 5 minutes de l'autoroute et ? distance de marche du parc Nicolas-Tillemont, ce triplex offre un acc?s rapide aux transports, espaces verts et commodit?s urbaines.

Vie de quartier incomparable

Profitez de l'ambiance conviviale de Villeray : caf?s branch?s, restaurants r?put?s, commerces de proximit?, ?coles, et plus encore. Un cadre de vie pris? par les jeunes professionnels, familles et locataires stables.

Investissement cl? en main

Avec un taux d'occupation complet et des baux en vigueur, cette propri?t? g?n?re un revenu locatif stable. Parfait pour un investisseur souhaitant acqu?rir un immeuble sans souci.

Une occasion rare d'acqu?rir un triplex rentable dans l'un des quartiers les plus vivants de Montr?al.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez-nous d?s aujourd'hui.

D?tails du b?timent et int?rieur de la propri?t?

Cat?gorie de propri?t?	Multi-familiale (2 ? 5 logements)
Taille	
Ann?e de construction	1963
Number of Rooms	5
Superficie Habitable	3,462 PC
Nombre d'?tages	3
Rev?tement	Brique
Toiture	Bitume et gravier
Garage	Int?gr? , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	2,744.82 PC
Stat. (total)	Au garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	11.3x15.3 pi	Céramique	
Salle de bains	1er niveau/RDC	9.3x5.0 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	9.2x13.8 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	8.3x10.9 pi	Bois	
Cuisine	1er niveau/RDC	9.9x19.9 pi	Céramique	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	9.7x14.9 pi	Bois	
Salle de jeux	Sous-sol	17.8x10.9 pi	Tuiles	
Salle de bains	1er niveau/RDC	5.1x5.3 pi	Céramique	
Piece non fini	1er niveau/RDC	13.8x17.4 pi	Béton	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Allée	Asphalte
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	3 chauffe-eau (possiblement 1 en location)
------------	--

