

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

ADDENDA

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 acceptee .

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-Vaiselle du rdc

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER