



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

Montréal (Anjou)-6966-6970, Av. L'Vesque

\$879,000



6966-6970, Av. L'Vesque, Montréal (Anjou), H1K2P7

ULS : 13497306

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

6966-6970 Av. L?vesque, Anjou Excellente opportunit? d'investissement ! Ce triplex semi-d?tach? est situ? dans un secteur recherch? d'Anjou, offrant un grand potentiel d'augmentation des loyers. Caract?ristiques Principales : Emplacement Strat?gique -- Acc?s rapide aux autoroutes 40 et 25, facilitant les d?placements. Proximit? des Commodit?s -- Pr?s des centres commerciaux, ?coles, parcs, Int?rieur Spacieux -- Logements bien entretenus avec une excellente disposition. Garage Int?rieur -- En plus d'un stationnement ext?rieur. Investissement Rentable -- Locataires stables. Voir addenda

INFORMATIONS D?TAILS

PROPRI?T? EN VEDETTE

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

Financiers

Taxes

Municipale	\$4,725.00
École	\$518.00
Total	\$5,243.00

ADDENDA

Charmant triplex parfaitement entretenu, idéalement situé dans le quartier recherché d'Anjou, à proximité immédiate de tous les commerces et commodités. Sa localisation stratégique, à seulement 5 minutes en voiture des Galeries d'Anjou, à proximité de l'autoroute et à quelques pas de plusieurs lignes de bus, facilite l'accès à la ville et en fait une opportunité attrayante sur le marché immobilier. Chaque unité résidentielle offre des espaces généreux, une lumière abondante et une ambiance chaleureuse. Le triplex a été soigneusement entretenu au fil des années : une thermopompe neuve installée en 2024, une toiture entretenu, ainsi que des escaliers arrêtés rénovés qui assurent confort et efficacité énergétique. L'extérieur comprend une allée et un garage sécurisé pour le stationnement, ainsi qu'une cour arrière spacieuse et clôturée, idéale pour profiter des belles journées d'été.

(Rez-de-chaussée) :

Bail au 30 Juin 2026 1800\$ par mois frais d'énergie payés par propriétaire.

Ce vaste logement de 5 et demi pieds carrés comprend trois chambres de bonnes dimensions, une salle de bain complète, une cuisine avec salle à manger ouverte, et un salon lumineux. Idéal pour un propriétaire occupant, il offre également un accès direct à une cour spacieuse et clôturée, parfaite pour des moments de détente en plein air. Ce logement a subi une vraie cure de rajeunissement. Ceci n'inclus pas la salle de jeux au sous-sol ni autres (strictement le 5 1/2 au rez de chaussee)

A (Sous-sol) :

Bail au 30 JUIN 2026 700\$ par mois

L'unité du sous-sol est un agréable espace comprenant 1 chambre à coucher, un salon spacieux et une salle de bain complète. Idéal pour un locataire souhaitant un espace intime tout en profitant de la commodité du quartier.

(Deuxième étage) :

6968- Bail en main au 30 Juin 2026 pour 1115 \$ par mois
L'unité située au deuxième étage est un autre spacieux 5 et demi. Elle comprend trois chambres à coucher, un salon confortable, une salle à manger, une cuisine fonctionnelle et une salle de bain complète. Cet espace lumineux et bien aménagé saura attirer des locataires à la recherche d'un logement spacieux dans un environnement calme.

Une visite s'impose.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété

Multi-familiale (2 à 5 logements)

Taille

Année de construction

1968

Number of Rooms

5

Nombre d'étages	3
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	10.97 pi x 70.02 pi
Superficie du terrain	2,518.78 PC
Stat. (total)	Au garage , 1

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Caractéristiques				
Approvisionnement en eau				Municipalité
Système d'égout				Municipal
Zonage				Résidentiel

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Lave vaiselle, Luminaires, Centrale avec fournaise et haut thermopompe murale, 3 chauffe eau (2x 60L & 1x 40L), 2e étage foyer électrique au mur, 2e étage lave vaiselle et le lave vaiselle dans les 2 1/2, Le poele, frigo, laveuse et sècheuse dans le 2 1/2
Exclusions	Tempo

