



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

Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)-4377-4381, Rue B?langer

\$1,250,000



Centris®

4377-4381, Rue B?langer, Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie), H1T1B1

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Triplex r?nov? avec soin dans le quartier pris? de Nouveau-Rosemont. Deux unit?s lumineuses de 3 chambres et 1 salle de bain, plus une unit? ? paliers offrant 3 chambres et 1 salle de bain au RDC ainsi que 2 chambres et 2 salles de bain au sous-sol. Cuisines modernes, finitions de qualit? et toit refait en 2020. L'unit? 4377 peut ?tre r?am?nag?e en local commercial. Emplacement id?al pr?s du m?tro Pie Ix (Ligne Bleu) et de tous les services. Possibilit? de cr?er 4 logements (? confirmer aupr?s de la Ville).

INFORMATIONS DÉTAILS**PROPRIÉTÉ EN VEDETTE**

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1

Financiers**Évaluation municipale**

Évaluation du terrain	\$256,900.00
Évaluation du bâtiment	\$743,100.00
Évaluation municipale	\$1,000,000.00

Taxes

Municipale	\$6,505.00
École	\$816.00
Total	\$7,321.00

ADDENDUM

D?couvrez ce superbe triplex enti?rement r?nov? situ? dans le tr?s pris? secteur de Nouveau-Rosemont, un quartier familial offrant une qualit? de vie exceptionnelle.

L'immeuble se distingue par ses plafonds ?lev?s, ses pi?ces g?n?reuses et ses unit?s lumineuses, enti?rement repens?es pour offrir confort, modernit? et fonctionnalit?.

La propri?t? comprend deux logements de 3 chambres et 1 salle de bain, ainsi qu'une unit? ? paliers compos?e de 3 chambres et 1 salle de bain au rez-de-chauss?e, compl?t?e par 2 chambres et 2 salles de bain au sous-sol. Les cuisines contemporaines, l'?clairage encastr?, les salles de bain r?nov?es et les planchers remis au go?t du jour t?moignent de la qualit? des travaux effectu?s. Le toit a ?t? refait en 2020, assurant tranquillit? d'esprit pour les ann?es ? venir.

L'unit? 4377, anciennement utilis?e ? des fins commerciales, offre la possibilit? d'?tre reconvertie selon les besoins de l'acheteur, un atout rare pour ceux qui souhaitent combiner r?sidence et espace professionnel. ? proximit? de parcs, ?coles, ?piceries, caf?s, restaurants et ? quelques minutes du m?tro Fabre, cet immeuble b?n?ficie d'un emplacement id?al pour attirer une client?le stable ou pour s'y ?tablir soi-m?me.

Pour les investisseurs, une opportunit? int?ressante s'ajoute : la configuration du rez-de-chauss?e et du sous-sol permettrait de cr?er quatre unit?s r?sidentielles, sous r?serve de v?rification aupr?s de la Ville.

Une propri?t? cl? en main, polyvalente et parfaitement situ?e dans l'un des secteurs les plus recherch?s de Montr?al. Une occasion ? saisir !

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	1964
Number of Rooms	7
Nombre d'etages	3
Rev?tement	Brique

Caract?ristiques du terrain et ext?rieur

Dimensions du terrain	7.62 pi x 90.65 pi
Superficie du terrain	2,305 PC

Proximité

Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Ski de fond , Transport en commun , Université

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Caractéristiques				
Système de chauffage		Plinthes électriques		
Énergie de chauffage		Électricité		
Équipements / services		Échangeur d'air		
Approvisionnement en eau		Municipalité		
Système d'égout		Municipal		
Zonage		Résidentiel		
Sous-sol		6 pieds et plus , Entrée indépendante , Totalement aménagé		

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	2 Poeles, 3 Refrigerateurs, 3 Laveuses et 3 Secheuses , 4 chauffe eau , 2 echangeurs d'air
Exclusions	1 Cuisini?re (4381)

