



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

**Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)-4377-4381, Rue  
Bélanger**

**\$1,250,000**



**4377-4381, Rue Bélanger, Montréal (Rosemont/La Petite-  
Patrie), H1T1B1**

ULS : 16131449

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Triplex rénové avec soin dans le quartier prisé de Nouveau-Rosemont. Deux unités lumineuses de 3 chambres et 1 salle de bain, plus une unité à 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 qualité et toit refait en 2020. L'unité 4377 peut être réaménagée en local commercial. Emplacement idéal près du métro Pie IX ( Ligne Bleu) et de tous les services. Possibilité de créer 4 logements (à confirmer auprès 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

### ADDENDA

Découvrez ce superbe triplex entièrement rénové situé dans le très prisé secteur de Nouveau-Rosemont, un quartier familial offrant une qualité de vie exceptionnelle.

L'immeuble se distingue par ses plafonds élevés, ses pièces généreuses et ses unités lumineuses, entièrement repensées pour offrir confort, modernité et fonctionnalité.

La propriété comprend deux logements de 3 chambres et 1 salle de bain, ainsi qu'une unité à paliers composée de 3 chambres et 1 salle de bain au rez-de-chaussée, complétée par 2 chambres et 2 salles de bain au sous-sol. Les cuisines contemporaines, l'éclairage encastré, les salles de bain rénovées et les planchers remis au goût du jour témoignent de la qualité des travaux effectués. Le toit a été refait en 2020, assurant tranquillité d'esprit pour les années à venir.

L'unité 4377, anciennement utilisée à des fins commerciales, offre la possibilité d'être reconvertie selon les besoins de l'acheteur, un atout rare pour ceux qui souhaitent combiner résidence et espace professionnel.

À proximité de parcs, écoles, épiceries, cafés, restaurants et à quelques minutes du métro Fabre, cet immeuble bénéficie d'un emplacement idéal pour attirer une clientèle stable ou pour s'y établir soi-même.

Pour les investisseurs, une opportunité intéressante s'ajoute : la configuration du rez-de-chaussée et du sous-sol permettrait de créer quatre unités résidentielles, sous réserve de vérification auprès de la Ville.

Une propriété clé en main, polyvalente et parfaitement située dans l'un des secteurs les plus recherchés de Montréal. Une occasion à saisir !

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1964
Number of Rooms	7
Nombre d'étages	3
Revêtement	Brique

## Caractéristiques du terrain et extérieur

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
<b>Caractéristiques</b>				
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 Cuisinière (4381)

