



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

**Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)-1050-1052,  
Rue Mistral**

**\$799,000**



**1050-1052, Rue Mistral, Montréal (Villeray/Saint-  
Michel/Parc-Extension), H2P1S3**

ULS : 28138215

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Occasion exceptionnelle d'investissement au coeur de Villeray! Ce triplex bien entretenu offre des unités spacieuses, lumineuses et un excellent potentiel locatif. Situé sur une rue résidentielle calme, chaque logement présente un aménagement fonctionnel et des commodités modernes. Idéal pour les investisseurs ou pour vivre dans une unité tout en générant un revenu des autres. Accès facile au transport en commun, aux commerces locaux et aux services essentiels. Ne manquez pas cette opportunité rare dans un quartier prisé de Montréal!

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

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

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$174,800.00
Évaluation du bâtiment	\$700,000.00
Évaluation municipale	\$874,800.00

#### Taxes

Municipale	\$5,659.00
École	\$695.00
Total	\$6,354.00

### ADDENDA

Parcs & Loisirs : À quelques pas du Parc Jarry et du Parc Villeray, parfait pour les activités extérieures, le jogging et les moments en famille.

Écoles & Garderies : Proximité des écoles primaires et secondaires comme l'École Saint-André, l'École Saint-Germain, et plusieurs garderies.

Commerces & Services : Près du Marché Jean-Talon, épiceries locales, restaurants, cafés et pharmacies.

Transport en commun & Accessibilité : Accès facile aux autobus et à la station de métro Villeray; quartier très agréable à pied avec pistes cyclables.

Communauté & Mode de Vie : Quartier sûr et dynamique avec événements culturels, commerces locaux et espaces verts.

Revenus :

1050 A 4 1/2 1100\$ Pas Chauffée

1050 4 1/2 950\$ Pas Chauffée

1052 4 1/2 1100\$ Pas Chauffée

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1978
Number of Rooms	4
Nombre d'étages	3
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Coulissante
Revêtement	Brique
Garage	Intégré

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	21.50 pi x 70 pi
Superficie du terrain	1,616 PC
Stat. (total)	Extérieur , 1 , 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

Systeme de chauffage			Plinthes électriques	
Approvisionnement en eau			Municipalité	
Systeme d'égout			Municipal	
Zonage			Résidentiel	
Sous-sol			6 pieds et plus , Totalement aménagé	
Allée			Asphalte	
Aménagement paysager			Clôturé	

### INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions		3 chauffe eau	
Exclusions		tout items app aux locataires	