



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

**Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)-6920-6924, Boul. de l'Assomption**

**\$995,000**



**6920-6924, Boul. de l'Assomption, Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie), H1T2N3**

ULS : 11768924

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Triplex situ? dans le secteur recherch? de Rosemont / Nouveau-Rosemont, dans un environnement paisible et familial ? proximit? de tous les services. L'immeuble comprend un logement 6 ? au rez-de-chauss?e ainsi que deux 3 ?, enti?rement lou?s, id?al pour investisseur. Secteur pris? offrant ?coles, garderies, parcs et pistes cyclables ? distance. Localisation strat?gique pr?s du Jardin botanique de Montr?al, du SRB Pie-IX, commerces, ?piceries et h?pitaux. Excellente opportunit? dans un quartier en forte demande.

## INFORMATIONS D?TAILS

### PROPRI?T? EN VEDETTE

Chambre en vedette	4
Salle de bain en vedette	1

### Financiers

#### ?valuation municipale

?valuation du terrain	\$483,700.00
?valuation du b?timent	\$480,300.00
?valuation municipale	\$964,000.00

#### Taxes

Municipale	\$5,899.00
?cole	\$704.00
Total	\$6,603.00

### ADDENDA

Situé dans le secteur très recherché de Rosemont / Nouveau-Rosemont, ce triplex profite d'un emplacement stratégique au cœur d'un quartier résidentiel paisible, verdoyant et reconnu pour sa qualité de vie exceptionnelle. Sa proximité de toutes les commodités, il représente un choix judicieux autant pour les familles que pour les investisseurs.

L'immeuble se compose d'un spacieux logement 6 pièces au rez-de-chaussée ainsi que de deux unités 3 pièces, le tout entièrement loué, offrant une opportunité d'investissement stable et intéressante.

Le secteur se distingue par son environnement familial, avec plusieurs écoles primaires, une école secondaire à proximité, de nombreuses garderies, ainsi qu'un accès facile à une multitude de parcs, pistes cyclables et espaces verts.

Vous bénéficiez également d'une localisation avantageuse, à quelques minutes du Jardin botanique de Montréal, du service rapide d'autobus sur Pie-IX, ainsi que de nombreux commerces, épiceries, pharmacies et services essentiels. Plusieurs hôpitaux sont également accessibles en moins de 10 minutes en voiture.

Une opportunité à ne pas manquer dans un secteur en forte demande.

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1956
Number of Rooms	6
Nombre d'étages	2
Toiture	Bitume et gravier

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	11.86 pi x 111.62 pi
Superficie du terrain	4,338.97 PC
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cégep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun , Université

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
<b>Caractéristiques</b>				
Énergie de chauffage			Électricité	
Approvisionnement en eau			Municipalité	
Système d'égout			Municipal	
Appareils de location			Chauffe-eau , 1	
Toiture			Bitume et gravier	
Zonage			Résidentiel	
Fondation			Béton coulé	

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Air cliamtis? murale
Exclusions	Tout items personnels des locataires, Tempo partag? avec le voisin.