

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

Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)-7049-7051, Av. Bloomfield

$825,000



7049-7051, Av. Bloomfield, Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension), H3N2G7

ULS : 20099085

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Charmant duplex rénové dans un quartier en pleine expansion, offrant un RDC lumineux et le 2e étage disponible pour le futur propriétaire. Ce logement accueillant propose de hauts plafonds, de magnifiques planchers de bois d'origine et un accès à une cour privée. Le RDC comprend une cuisine et une salle de bain modernes, rénovées avec goût. Sous-sol avec vide sanitaire et espace de rangement. Toiture refaite il y a environ 10 ans. Idéalement situé près du campus MIL de l'Université de Montréal, des commerces de la rue Jean-Talon et du métro Acadie -- parfait pour les propriétaires occupants à la recherche de confort et de commodité.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$282,400.00
Évaluation du bâtiment	$305,400.00
Évaluation municipale	$587,800.00
Taxes	
Municipale	$3,827.00
École	$464.00
Total	$4,291.00

ADDENDA

Charmant duplex rénové situé dans un quartier en pleine expansion, offrant un rez-de-chaussée lumineux et spacieux et le 2e étage disponible pour le futur propriétaire. Le logement du RDC accueillant se distingue par ses hauts plafonds, ses magnifiques planchers de bois d'origine et son accès à une jolie cour privée, idéale pour profiter des après-midi ensoleillés.
Le rez-de-chaussée a été rénové avec goût et comprend une cuisine et une salle de bain modernes, au design actuel. La propriété inclut également un vide sanitaire et un espace de rangement supplémentaire au sous-sol, ainsi qu'une toiture refaite il y a environ 10 ans.
Idéalement situé à proximité du campus MIL de l'Université de Montréal, des commerces de la rue Jean-Talon et du métro Acadie, ce duplex allie cachet, confort et un excellent potentiel pour un propriétaire occupant, dans un secteur recherché.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1927
Number of Rooms	5
Nombre d'étages	2
Toiture	Membrane élastomère

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	7.63 pi x 75.46 pi
Superficie du terrain	1,899.85 PC
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun , Université

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salle à manger	1er niveau/RDC	3.6x3.3 M	Bois	
Salon	1er niveau/RDC	2.7x3.3 M	Bois	Salon Double

Chambre à coucher	1er niveau/RDC	2.7x2.3 M	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	3.2x3.7 M	Bois	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	3.8x3.9 M	Bois	

Caractéristiques

Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Climatiseur mural
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Membrane élastomère
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	Vide sanitaire

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Rideaux, Tringles, Stores, 2 chauffe-eau électrique
Exclusions	Luminaires

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER