



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

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

**\$849,000**



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

ULS : 20099085

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Charmant duplex r?nov? dans un quartier en pleine expansion, offrant un RDC lumineux et le 2e ?tage disponible pour le futur propri?taire. Ce logement accueillant propose de hauts plafonds, de magnifiques planchers de bois d'origine et un acc?s ? une cour priv?e. Le RDC comprend une cuisine et une salle de bain modernes, r?nov?es avec go?t. Sous-sol avec vide sanitaire et espace de rangement. Toiture refaite il y a environ 10 ans. Id?alement situ? pr?s du campus MIL de l'Universit? de Montr?al, des commerces de la rue Jean-Talon et du m?tro Acadie -- parfait pour les propri?taires occupants ? la recherche de confort et de commodit?.

## 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 r?nov? situ? dans un quartier en pleine expansion, offrant un rez-de-chauss?e lumineux et spacieux et le 2e ?tage disponible pour le futur propri?taire. Le logement du RDC accueillant se distingue par ses hauts plafonds, ses magnifiques planchers de bois d'origine et son acc?s ? une jolie cour priv?e, id?ale pour profiter des apr?s-midi ensoleill?s.

Le rez-de-chauss?e a ?t? r?nov? avec go?t et comprend une cuisine et une salle de bain modernes, au design actuel. La propri?t? inclut ?galement un vide sanitaire et un espace de rangement suppl?mentaire au sous-sol, ainsi qu'une toiture refaite il y a environ 10 ans.

Id?alement situ? ? proximit? du campus MIL de l'Universit? de Montr?al, des commerces de la rue Jean-Talon et du m?tro Acadie, ce duplex allie cachet, confort et un excellent potentiel pour un propri?taire occupant, dans un secteur recherch?.

## D?tails du b?timent et int?rieur de la propri?t?

Cat?gorie de propri?t?	Multi-familiale (2 ? 5 logements)
Ann?e de construction	1927
Number of Rooms	5
Nombre d'?tages	2
Toiture	Membrane ?lastom?re

## Caract?ristiques du terrain et ext?rieur

Superficie du terrain	1,899.85 PC
Proximit?	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , H?pital , Parc-espace vert , Piste cyclable , ?cole primaire , ?cole secondaire , Transport en commun , Universit?

## D?TAILS DES PI?CES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salle ? manger	1er niveau/RDC	3.6x3.3 M	Bois	
Salon	1er niveau/RDC	2.7x3.3 M	Bois	Salon Double
Chambre ? coucher	1er niveau/RDC	2.7x2.3 M	Bois	
Chambre ? 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