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

Montréal (Saint-Léonard)-9125-9129, Rue Massé

$1,169,000

9125-9129, Rue Massé, Montréal (Saint-Léonard), H1R3A7

ULS : 22829950

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Occasion rare! Spacieux 4-plex rénové de 40 pi x 45 pi, situé sur un coin de rue dans un secteur recherché, avec occupation immédiate. Idéal pour investisseur ou propriétaire-occupant, il offre un vaste 8½ au rez-de-chaussée avec salle familiale, garage double et chambre froide. À l'étage, deux logements de 4½, ainsi qu'un 3½ au sous-sol, complètent la propriété et offrent un excellent potentiel de revenus locatifs. Une propriété polyvalente combinant espace, confort et investissement!

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	2
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	3
Foyer en vedette	Foyer au bois

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$402,600.00
Évaluation du bâtiment	$729,200.00
Évaluation municipale	$1,131,800.00
Taxes	
Municipale	$7,168.00
École	$836.00
Total	$8,004.00

ADDENDA

Idéalement située au coeur de Saint-Léonard, cette propriété bénéficie d'un emplacement particulièrement pratique à proximité d'une multitude de services et de commodités, tant pour un propriétaire occupant que pour un investisseur. Le secteur est desservi par plusieurs établissements scolaires et installations éducatives, notamment l'École Pierre-de-Coubertin, l'École Alphonse-Pesant, l'École Pie-XII, l'École Victor-Lavigne ainsi que la réputée école secondaire Laurier Macdonald, sous réserve des critères d'admissibilité et des bassins scolaires applicables.
Les familles et les amateurs de plein air apprécieront également la proximité de plusieurs parcs et espaces récréatifs, notamment le parc Wilfrid-Bastien, le parc Delorme, le parc Ferland, le parc Coubertin et le parc Pie-XII, offrant des espaces verts, des modules de jeux, des installations sportives et diverses activités récréatives saisonnières.
Le secteur bénéficie également d'un excellent accès au transport en commun, avec plusieurs circuits d'autobus de la STM à proximité permettant de rejoindre facilement différents secteurs de Saint-Léonard ainsi que le réseau du métro de Montréal. La gare de train de banlieue Saint-Léonard--Montréal-Nord, desservie par la ligne de Mascouche, se trouve également à proximité et constitue une option supplémentaire pour les déplacements quotidiens.
L'accès rapide aux principaux axes routiers, notamment l'autoroute 40 et le boulevard Lacordaire, ajoute à la commodité de l'emplacement et facilite les déplacements vers Montréal et les secteurs avoisinants. Un emplacement pratique et recherché combinant tranquillité résidentielle, proximité des écoles, parcs, transport en commun, train de banlieue, grands axes routiers et services essentiels.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1971
Number of Rooms	16
Nombre d'étages	2
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Coulissante
Revêtement	Brique

Toiture	Bitume et gravier
Garage	Chauffé , Double largeur ou plus , Intégré

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	15.24 pi x 86.82 pi
Superficie du terrain	3,600.02 PC
Stat. (total)	Extérieur , 4 , Au garage , 2
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
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	16.8x21.1 pi	Marbre	
Salon	1er niveau/RDC	10.10x19.7 pi	Parqueterie	
Salle à manger	1er niveau/RDC	15.1x13.3 pi	Parqueterie	
Cuisine	1er niveau/RDC	12x13.8 pi	Céramique	
Coin repas	1er niveau/RDC	13.7x7.6 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	10.6x17 pi	Bois	
Salle de bains	1er niveau/RDC	5.11x6.9 pi	Céramique	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	10.5x16.8 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	8.10x13.2 pi	Bois	
Salle de bains	1er niveau/RDC	10.5x5.7 pi	Céramique	
Salle familiale	Sous-sol	23.1x25.9 pi	Parqueterie	
Rangement	Sous-sol	14x7.6 pi	Béton	
Cave/ chambre froide	Sous-sol	10.4x6.11 pi	Béton	

Caractéristiques

Système de chauffage	Eau chaude
Énergie de chauffage	Électricité
Cheminée-Poêle	Foyer au bois
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Allée	Asphalte , Double largeur ou plus
Aménagement paysager	Clôturé
Fondation	Béton coulé
Foyer	Foyer au bois
Caractéristiques distinctives	Coin de rue

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	9125 A - laveuse/sécheuse combinée et four à micro-ondes à ventilateur dans 3 1/2

MARIO CONTE

REAL ESTATE BROKER