

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

Montréal (Saint-Léonard)-5070-5074, Rue des Galets

$1,379,000



5070-5074, Rue des Galets, Montréal (Saint-Léonard), H1R1S9

ULS : 11576296

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

QUADRUPLEX detaché (coin de rue) offrant une excellente opportunité dans un emplacement de choix! Idéalement situé à seulement quelques pas du Centre Leonardo da Vinci et directement en face d'un espace vert , cet immeuble bénéficie d'un secteur recherché et d'une localisation des plus pratiques. La propriété comprend un grand 7 ½ au rez-de-chaussée avec 3 chambres à coucher et sous-sol, qui sera libre à l'acheteur, ainsi que deux logements 4 ½ et un bachelor au sous-sol. Une occasion rare offrant à la fois occupation pour l'acheteur et potentiel de revenus, dans un emplacement exceptionnel!

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	2
Garage en vedette	3

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$449,400.00
Évaluation du bâtiment	$634,100.00
Évaluation municipale	$1,083,500.00
Taxes	
Municipale	$6,902.00
École	$780.00
Total	$7,682.00

ADDENDA

Revenue potentiel annuel: Total= $75 000.
6 1/2 $3350(valeur locative) vacant
4 1/2 $975, non chauffé. au 30 JUIN 2026.
4 1/2 $925, non chauffé. au 30 JUIN 2026.
Bachelor $1000(valeur locative), vacant

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1968
Number of Rooms	7
Nombre d'étages	2
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Coulissante
Revêtement	Brique , Pierre
Toiture	Bitume et gravier
Garage	Chauffé , Double largeur ou plus , Intégré
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale , Baignoire à remous

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	4,837.34 PC
Topographie	Plat
Stat. (total)	Extérieur , 2 , 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
Salon	1er niveau/RDC	3.14x5.8 M	Autre	
Salle à manger	1er niveau/RDC	3.18x3.30 M	Autre	
Cuisine	1er niveau/RDC	3.30x5.70 M	Céramique	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	2.6x5.5 M	Autre	

Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	3.7x6.32 M	Autre	
Salle de bains	1er niveau/RDC	2.15x1.5 M	Céramique	Attenante
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	3.2x4.7 M	Autre	
Salle de bains	1er niveau/RDC	3.8x2.6 M	Céramique	Douche separée
Salle de jeux	Sous-sol	5.67x6.3 M	Céramique	
Salle de lavage	Sous-sol	2x5 M	Béton	Non fini
Cave/ chambre froide	1er niveau/RDC	1.8x4.3 M	Béton	

Caractéristiques

Système de chauffage	Eau chaude , Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Thermopompe murale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Entrée indépendante , Totalement aménagé
Allée	Double largeur ou plus , Pavé uni
Aménagement paysager	Terrain/cour bordé de haies
Armoire	Bois
Fondation	Béton coulé
Caractéristiques distinctives	Coin de rue

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Fixtures électriques, four encastrée, micro ondes, frigo du RDC, Rideaux, stores, poêle + frigo dans le bachelor, 1 ouvre-porte, thermopompe murale (Le tout en donation)

Exclusions	Lave vaiselle, poele, laveuse et sécheuse