



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

**Montréal (LaSalle)-2337-2339, Rue Armel**

**\$829,000**



**2337-2339, Rue Armel, Montréal (LaSalle), H8N1L4**

ULS : 14518670

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Duplex avec Bachelor ayant subi quelques renos au fils des ans incluant belle cour\* Emplacement strategique \* Le 2e etage vais se liberer a lacte notariar et ainsi le rez de chausse sera libre MAX 90 jours apres lacte notariar \* SVP inclure Annexe avec toute promesse dachat . A la demande du huissier, svp laisser toutes offre ouverte min 5 jours OUVRABLES \*

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Salle d'eau en vedette	1

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$151,400.00
Évaluation du bâtiment	\$600,000.00
Évaluation municipale	\$751,400.00

#### Taxes

Municipale	\$4,714.00
École	\$657.00
Total	\$5,371.00

### ADDENDA

**\*\***Toute offre devra être accompagnée de la déclaration du vendeur signée. Voir certificat de localisation pour infos sur les servitudes et empiétements. Si vous n'avez pas de CCA, veuillez insérer la clause suivante en 12.1 de la PA: Le COURTIER identifié à la clause 2.1 de la PA confirme avoir procédé à la vérification d'identité de l'ACHETEUR par le formulaire portant le VI-# \_\_\_\_\_ (Simplement inscrire le # de la VI, elle n'a pas à être jointe à la PA)

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	6

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	28 pi x 83 pi
Superficie du terrain	2,323 PC

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Cuisine	1er niveau/RDC	7.5x13.2 pi	Céramique	
Salle à manger	1er niveau/RDC	10.8x6.6 pi	Céramique	
Salon	1er niveau/RDC	10.2x15.2 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	10.3x18.5 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	12.5x10.3 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	9.1x8.9 pi	Bois	
Salle de bains	1er niveau/RDC	10.1x7.1 pi	Céramique	
Salle de jeux	1er niveau/RDC	15.8x11.7 pi	Plancher flottant	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	3.0x5.0 pi	Céramique	

Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Aucune
Exclusions	Systemes PAX dans la chambre principale rez de chausee, Toutes fixtures electriques, rideaux stores et tringles dans la propriete, All appliances , Tout items personnelles des occupants

