



Simon Beauregard, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.
 Agence immobilière
 245, av. Victoria #20
 Westmount (QC) H3Z 2M6
<http://www.sibeau.ca>

514-992-9005 / 514-933-5800
 Télécopieur : 514-933-2299
sbeauregard@sutton.com



608 000 \$

6666 40e Avenue, Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal), H1T 2W1

No Centris®

17744175 (Vendu nbre de jrs 51)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Triplex	Occupation	30 jours PA acceptée
Type de bâtiment	Jumelé	Signat. acte de vente	30 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	191 300 \$
Année de construction	1955	Évaluation du bâtiment	388 400 \$
Dimensions du bâtiment	30 X 42 p irr	Évaluation totale (2015)	579 700 \$
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	38 X 85 p	Date de vente	2015-03-16
Superficie du terrain	3 230,00 pc	Entreprise de courtage collaboratrice	GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.
Cert. localisation	Oui (2007)		
Plan d'eau			



Pièces	8	Chambres	4	Salles de bains et salles d'eau	2+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



Revenus bruts potentiels (2015-01-01)

Résidentiel	13 440 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	13 440 \$

Nombre d'unités résidentielles: 3

Type	Nombre
3 ½	2
Autre	1

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2015)	4 880 \$
Taxe scolaire (2015)	1 030 \$
Autres	0 \$
Total	5 910 \$



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Radiant	Équip./Serv.	Rangement intérieur
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stationnement	Allée (1), Garage (1)	Foyer-Poêle	Non	Rénovations	

Magnifique Triplex semi-détaché très bien situé dans Rosemont et à proximité de 3 grands hôpitaux. Construction années 50 entretenu avec soins. Grande cour paysagée, garage et sous-sol d'une hauteur de 8p avec entrée indépendante. Rdc agréablement bien divisé. Cette propriété comporte 2 chambres à l'étage et 2 autres au sous-sol+ bureau. Faut Voir!

EMPLACEMENT DE CHOIX DANS ROSEMONT, rue tranquille et bon voisinage.

Le sous-sol, d'une hauteur de 8 pieds, avec deux accès, à l'avant et à l'arrière.

2 chambres de bonne dimension et un bureau y sont aménagés, avec salle de bain (douche seulement).

On y retrouve aussi la salle de lavage.

Le sous-sol pourrait être converti en bachelor, au besoin.

Magnifique cour ensoleillée, orientation sud. Aménagement paysagé, avec plusieurs plantes vivaces, arbres et haie de cèdres. Beaucoup d'intimité. Terrasse spacieuse en béton avec grand auvent escamotable, idéal pour profiter du soleil et faire un BBQ,

Remarquable façade avec ses portes d'entrée et porte de garage en bois haut de gamme. Fenestration en cèdre et extérieur recouvert

Source: L'EXPERT IMMOBILIER P.M. INC., Agence immobilière

2015-04-26 à 12h56