



**Simon Beauregard**, Certified Real Estate Broker  
**GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.**  
 Real Estate Agency  
 245, av. Victoria #20  
 Westmount (QC) H3Z 2M6  
<http://www.sibeau.ca>

514-992-9005 / 514-933-5800  
 Fax : 514-933-2299  
[sbeauregard@sutton.com](mailto:sbeauregard@sutton.com)



**\$608,000**

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

**Centris® No.**

17744175 (Sold Nb. of Days 51)

**Seller's Declaration**

Yes

<b>Property Type</b>	Triplex	<b>Occupancy</b>	30 days PP Accepted
<b>Building Type</b>	Semi-detached	<b>Deed of Sale Signature</b>	30 days PP Accepted
<b>Property Use</b>	Residential only	<b>Lot Assessment</b>	\$191,300
<b>Year Built</b>	1955	<b>Building Assessment</b>	\$388,400
<b>Building Size</b>	30 X 42 ft irr	<b>Total Assessment (2015)</b>	\$579,700
<b>Living Area</b>		<b>Zoning</b>	Residential
<b>Lot Size</b>	38 X 85 ft	<b>Date of Sale</b>	2015-03-16
<b>Lot Area</b>	3,230.00 sqft	<b>Selling Brokerage Firm</b>	GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.
<b>Cert. of Location</b>	Yes (2007)		
<b>Body of Water</b>			



<b>Rooms</b>	8	<b>Bedrooms</b>	4	<b>Bathrooms and Powder Rooms</b>	2+0
--------------	---	-----------------	---	-----------------------------------	-----



<b>Potential Gross Revenue (2015-01-01)</b>			<b>Number of Residential Units: 3</b>	
Residential		\$13,440	<b>Type</b>	<b>Number</b>
Commercial			3 ½	2
Parking/Garages			Other	1
Other				
<b>Total</b>		<b>\$13,440</b>		
<b>Operating Expenses</b>				
Municipal Taxes (2015)		\$4,880		
School Taxes (2015)		\$1,030		
Others		\$0		
<b>Total</b>		<b>\$5,910</b>		



<b>Sewage System</b>	Municipality	<b>Heating System</b>	Radiant	<b>Equip./Serv.</b>	Inside storage
<b>Water Supply</b>	Municipality	<b>Water (access)</b>			
<b>Pool</b>					
<b>Parking</b>	Driveway (1), Garage (1)	<b>Fireplace-Stove</b>	No	<b>Renovations</b>	

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., Real Estate Agency

2015-04-26 at 12:55 pm