



Stéphane Garneau
Courtier immobilier résidentiel et
commercial Stéphane Garneau Courtier
Immobilier Inc.
C : 514 244-7744
C: stephane@stephane-garneau.com

Montréal (Montréal-Nord)-11863-11865A, Av. Balzac

\$737000



**11863-11865A, Av. Balzac, Montréal (Montréal-Nord),
H1H3M9**

ULS : 28836735

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Own this property for less than the price of rent. Main floor available for occupancy as of July 1 2024.Triplex with potential of 52 000 \$ in rental income. 2 well rented units ensure a steady revenue stream. Rent out all three units or occupy one while leasing the others. Quiet area close to the water.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	3

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$118,000.00
Évaluation du bâtiment	\$339,800.00
Évaluation municipale	\$457,800.00

Taxes

Municipale	\$3,339.00
École	\$349.00
Total	\$3,688.00

Énergie

Électricité	\$3,360.00
-------------	------------

ADDENDA

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-family (2 to 5 units)
Taille	
Année de construction	1966
Number of Rooms	5
Revêtement	Brick
Garage	Heated , Fitted , Single width

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	9.14 ft x 79.01 ft
Superficie du terrain	2,309.95 SF
Stat. (total)	Outdoor , 1 , Garage , 1
Proximité	Daycare centre , Park - green area , Bicycle path , Elementary school , High school , Public transport

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Caractéristiques				
Système de chauffage		Electric baseboard units		
Énergie de chauffage		Electricity		
Approvisionnement en eau		Municipality		
Système d'égout		Municipal sewer		
Zonage		Residential		
Sous-sol		6 feet and over , Separate entrance , Finished basement		
Allée		Asphalt		
Aménagement paysager		Fenced		
Fondation		Poured concrete		

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	2 wall mounted air conditioners on the main floor (11865) and 2 wall mounte air conditioners on the upper floor (11863).The wall mounter air conditioner in the kitchen is NOT functional
Exclusions	Tenant's personal belongings

