



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

Montréal (Saint-Léonard)-6355-6357A, Rue de la Villanelle
\$949000



**6355-6357A, Rue de la Villanelle, Montréal (Saint-Léonard),
H1S1W2**

ULS : 9950340

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Bienvenue au 6355-6357A Villanelle, niché au coeur d'un quartier prisé de Saint-Léonard, offrant une proximité incomparable avec toutes les commodités essentielles et les transports en commun. Ce triplex, dans un état impeccable, vous propose une opportunité exceptionnelle, avec un vaste logement vacant au RDC, parfaitement adapté pour un propriétaire occupant. De plus, vous trouverez un spacieux 5 ½ au deuxième étage, ainsi qu'un bachelor comprenant deux chambres au sous-sol. Le stationnement double, incluant un garage simple, et la cour clôturée avec un grand cabanon complètent ce bien, faisant de lui un investissement sûr et judicieux.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	3
Foyer en vedette	Foyer au bois

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$283,500.00
Évaluation du bâtiment	\$563,800.00
Évaluation municipale	\$847,300.00

Taxes

Municipale	\$5,325.00
École	\$649.00
Total	\$5,974.00

ADDENDA

OCCUPATION IMMEDIATE .Le 6355-6357 Rue de la Villanelle a un Walk Score de 95 sur 100. Cet endroit est le paradis des marcheurs, les courses quotidiennes ne nécessitent donc pas de voiture.

Cet emplacement est dans le quartier St-Léonard à Montréal.

Les parcs à proximité incluent le parc Giuseppe-Garibaldi, le parc Félix-Leclerc et le parc Delorme.

L'IMMEUBLE (RDC) 6357

- + Vacant idéal pour propriétaire occupant
- + 3 chambres à coucher
- + Une salle de bain
- + Sous-sol avec salle de jeux, chambre froide et sall d'eau
- + Cuisine avec armoires en chêne blanc
- + Aspirateur centrale, thermopompe murale
- + Foyer au bois (non conforme)
- + Balcon arrière recouvert de céramique
- + Grand cabanon
- + Escalier en Galvanisé
- + Balustrades en aluminium en avant et en arrière
- + Chambre froide avec sump pump
- + Garage avec plancher de béton
- + Aucun voisin résidentiel a l'arriere donc tres tranquille

.
+ Toit recouvert en 2019 .

Deuxième étage - 6355

- + 3 chambres à coucher
- + 1 salle de bain
- + Thermopompe murale
- + Balcon avant et arrière

Bachelor - 6357A

- + Deux chambres à coucher
- + Une salle de bain
- + Thermopompe murale

EMPLACEMENT

- + Près de plusieurs épiceries dont IGA, Maxi, Bonanza, Inter-Marché, supre C, Métro et plus
 - + Plusieurs magasins à quelques minutes de marche dont Walmart
 - + Quelques restaurants à quelques minutes de marche (Buffet Mandarin, Déjeuner Eggcetera, Souvlaki Bar et plus
 - + Cafés disponible à distance de marche dont Tim Hortons et Starbucks
 - + Plusieurs garderies dans le secteur
 - + Écoles primaires et secondaires tout près
- TRANSPORT
- + Accès à l'autoroute en moins de 2 min
 - + Transport en commun (141, 372,33)
 - + Tout près de la future ligne bleu du Métro

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété

Multi-familiale (2 à 5 logements)

Taille

Année de construction	1973
Number of Rooms	6
Nombre d'étages	2
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Coulissante
Revêtement	Brique
Toiture	Bitume et gravier
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	27.43 pi x 41.70 pi
Superficie du terrain	3,814.76 PC
Stat. (total)	Extérieur , 2 , Au garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Hôpital , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Ski de fond , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	10.10x20.2 pi	Parqueterie	
Cuisine	1er niveau/RDC	8.5x19.3 pi	Céramique	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	11.10x13.10 pi	Parqueterie	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	9.2x10.5 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	9.11x15.3 pi	Parqueterie	
Salle de bains	1er niveau/RDC	7.3x11.2 pi	Céramique	
Salle de jeux	Sous-sol	17.2x17.11 pi	Plancher flottant	
Salle d'eau	Sous-sol	4.9x4.3 pi	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Cheminée-Poêle	Foyer au bois
Équipements / services	Installation aspirateur central , Système d'alarme , Thermopompe murale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalemment aménagé
Allée	Double largeur ou plus , Pavé uni
Armoire	Bois
Fondation	Béton coulé
Foyer	Foyer au bois

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Fixtures électriques, stores, rideaux et tringles, tempo, 3 chauffe-eau électriques, sump-pump, Unité murale dans la salle de jeux, cabanon, 3 thermo pompes murales (une dans chaque unité)
Exclusions	Tout items personnels des locataires

