



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

Montréal (Saint-Léonard)-7375-7379, Rue de Pontoise

\$1048000



**7375-7379, Rue de Pontoise, Montréal (Saint-Léonard),
H1S2B1**

ULS : 17762898

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

EMPLACEMENT EMPLACEMENT Triplex entièrement détaché situé juste à l'angle de la nouvelle Ligne Bleue et des transports en commun, à quelques minutes de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont, avec tous les services essentiels accessibles à pied. Parfait pour ceux qui apprécient la commodité et l'accessibilité. Meticuleusement entretenu, ce bien comprend un deux garages, deux places de stationnement et une chambre froide. Deux appartements 4 1/2 à l'étage, le RDC offre une spacieuse unité de 3 chambres avec sous-sol aménagé, occupation immédiate. Vous cherchez à investir dans un emplacement de PREMIER choix... ne manquez pas cette opportunité !

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	2
Garage en vedette	5
Foyer en vedette	Foyer au bois

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$376,900.00
Évaluation du bâtiment	\$566,300.00
Évaluation municipale	\$943,200.00

Taxes

Municipale	\$6,232.00
École	\$763.00
Total	\$6,995.00

ADDENDA

Vente sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur.

Cet emplacement se trouve dans le quartier Saint-Léonard à Montréal. Les parcs à proximité incluent le Parc Ladauversière et le Parc Giuseppe-Garibaldi.

L'UNITÉ - REZ-DE-CHAUSSÉE

- + Fraîchement peint et des planchers fraîchement vernis.
- + Toutes les prises électriques remplacées.
- + 2 garages et 2 places de stationnement extérieur.
- + 3 chambres à coucher avec deux salles de bains complètes.
- + Unité de climatisation murale.
- + Chambre froide.
- + Foyer au bois - NON fonctionnel.
- + Les deux unités supérieures sont des 4 1/2 et sont louées à 590 \$ et 850 \$ par mois à partir du 01 Juil 2024 .
- + Le logement 7379 est occupé par une personne âgée de plus de 70 ans et besoin être rafraîchi.

Le contrat pour recouvrir le toit a été octroyé . Donc nouveau recouvrement de toiture 19 Avril 2024.

EMPLACEMENT

- + Garderies à proximité.
- + Écoles primaires et secondaires à proximité.
- + Nombreux supermarchés à proximité.
- + Plusieurs restaurants et cafés accessibles à pied.
- + Les hôpitaux Maisonneuve-Rosemont, Santa Cabrini et l'Institut de Cardiologie de Montréal sont à 5 min en voiture.
- + Piscine publique accessible à pied.

TRANSPORT

- + Juste au coin de la nouvelle ligne de métro (bleue).
- + Transports en commun au coin (141, 372, 32, 353).
- + Accès facile à l'autoroute.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété Multi-familiale (2 à 5 logements)

Taille

Année de construction 1963

Number of Rooms 8

Nombre d'étages 2

les fenêtres PVC

Type de Windows Coulissante

Revêtement Brique

Toiture Bitume et gravier

Garage	Autre , 2 garage , Chauffé , Intégré , Simple largeur
--------	---

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	17.96 pi x 90 pi
Superficie du terrain	5,070.92 PC
Stat. (total)	Extérieur , 2 , Au garage , 2
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	10.10x16 pi	Bois	
Corridore	1er niveau/RDC	8x16 pi	Céramique	
Cuisine	1er niveau/RDC	11.7x18.3 pi	Céramique	Armoires en chêne massif
Salle de bains	1er niveau/RDC	11.6x5 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	11.7x13.9 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	10.2x15.9 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	12.2x9 pi	Bois	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	10.11x4.2 pi	Céramique	
Hall d'entrée	Sous-sol	10.1x5.5 pi	Plancher flottant	
Salle de jeux	Sous-sol	32.8x13.11 pi	Céramique	
Salle de bains	Sous-sol	9.2x3.10 pi	Céramique	Avec douche

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité

Cheminée-Poêle	Foyer au bois
Équipements / services	Climatiseur mural
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Entrée indépendante , Totalemment aménagé
Allée	Asphalte , Double largeur ou plus
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager
Armoire	Autre , Chêne massif
Fondation	Béton coulé
Foyer	Foyer au bois

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions Stores, rideaux, fixtures électriques, 3 chauffe-eau électriques, climatiseur mural.

