



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

Montréal (Saint-Léonard)-7490-7492, Rue de Vittel

\$755000



**7490-7492, Rue de Vittel, Montréal (Saint-Léonard),
H1S2M7**

ULS : 26931037

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Ce duplex se trouve dans le secteur et rue recherchée de Saint-Léonard. Il est idéalement situé à proximité de toutes les commodités, incluant les transports en commun et la nouvelle ligne de métro bleue, ainsi que l'accès facile à l'autoroute. Idéal pour un propriétaire occupant, le rez-de-chaussée, libéré pour le nouvel acquéreur, comprend quatre chambres à coucher, deux salles de bain complètes, ainsi qu'un accès au sous-sol et au garage. À l'étage, vous trouverez un logement de trois chambres. Ce bien nécessite quelques travaux de rafraîchissement, mais représente une excellente opportunité à ne pas manquer.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	4
Salle de bain en vedette	2
Garage en vedette	4

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$282,300.00
Évaluation du bâtiment	\$453,700.00
Évaluation municipale	\$736,000.00

Taxes

Municipale	\$4,865.00
École	\$555.00
Total	\$5,420.00

Énergie

Électricité	\$2,732.00
-------------	------------

ADDENDA

Cet emplacement se trouve dans le quartier Saint-Léonard à Montréal. Les parcs à proximité incluent le parc Laurier Macdonald et le parc Ladauversière.

EMPLACEMENT

+ À proximité de plusieurs marchés alimentaires dont Maxi, IGA, Intermarché.

+ À distance de marche de la place Viau.

+ Une variété de restaurants sont disponibles tout près.

+ À proximité de plusieurs cafés dont le Café Milano et Tim Hortons.

TRANSPORT

+ Transport en commun disponible pour la plupart des déplacements. (136, 188, 141, 372)

+ Paradis pour les marcheurs avec un Walkscore de 92.

Le propriétaire paye pour le chauffage des locataire et ainsi les frais d'énergie aussi (HYDRO QUEBEC) circa 225\$ par mois .

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Année de construction	1963
Number of Rooms	7
Nombre d'étages	2
Revêtement	Brique
Toiture	Bitume et gravier
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur , Tandem

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	12.87 pi x 90 pi
Superficie du terrain	3,798.62 PC
Stat. (total)	Extérieur , 1 , 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	18.3x10.8 pi	Bois	
Corridore	1er niveau/RDC	8x22.6 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	16x10.4 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	14.3x9.5 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	11.2x9.8 pi	Bois	
Cuisine	1er niveau/RDC	10.4x20.1 pi	Linoléum	
Salle de bains	1er niveau/RDC	10.8x6 pi	Céramique	
Salle de jeux	Sous-sol	29.10x10.2 pi	Linoléum	
Chambre à coucher	Sous-sol	7.5x12.1 pi	Tapis	
Salle de bains	Sous-sol	8.6x4.1 pi	Linoléum	

Caractéristiques

Systeme de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Approvisionnement en eau	Municipalité
Systeme d'égout	Municipal
Appareils de location	Chauffe-eau , 2
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalemnt aménagé
Allée	Asphalte
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions Ouvre-porte de garage électrique, Fixtures électriques, Stores, Rideaux et tringles, Électroménagers, Set de chambre dans la petite chambre au RDC, Unité murale dans la chambre à coucher RDC.

