



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

**Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve)-6720-6724, Rue
Pierre-Auger**

\$1248000



**6720-6724, Rue Pierre-Auger, Montréal (Mercier/Hochelaga-
Maisonneuve), H1M2Z5**

ULS : 19833440

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Découvrez ce magnifique quadruplex situé dans le quartier prisé de Nouveau-Rosemont. Ce bien est idéalement placé à proximité de diverses commodités : parcs, écoles, ainsi que des centres d'achat réputés tels que la Galerie d'Anjou, Place Versailles et le Hall d'Anjou, enrichissant ainsi le quotidien de ses occupants. De plus, l'accès est facilité par la proximité de deux stations de métro, Langelier et Radisson, permettant de rejoindre facilement divers points d'intérêt de la ville. Ce quadruplex représente une oopportunité exceptionnelle d'investissement dans un secteur recherché.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	2
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	5
Foyer en vedette	Foyer au bois

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$352,800.00
Évaluation du bâtiment	\$673,800.00
Évaluation municipale	\$1,026,600.00

Taxes

Municipale	\$6,864.00
École	\$828.00
Total	\$7,692.00

ADDENDA

Quadruplex de Prestige à Nouveau-Rosemont -- Une
 Opportunité d'Investissement Exceptionnelle
 Plongez dans le charme de ce superbe quadruplex situé dans
 le quartier prisé de Nouveau-Rosemont, un havre de paix qui
 combine parfaitement tranquillité et facilité d'accès. Avec
 une toiture récemment rénovée et un rez-de-chaussée libre à
 l'acquisition, cette propriété est l'investissement idéal
 pour ceux qui souhaitent occuper leur bien tout en
 bénéficiant d'une source de revenus stable.
 Stratégiquement positionné, ce bien jouit d'une proximité
 immédiate avec une multitude de services essentiels : parcs
 verdoyants, établissements éducatifs de qualité et centres
 commerciaux de renom tels que la Galerie d'Anjou, Place
 Versailles et le Hall d'Anjou. Ces attraits garantissent
 une qualité de vie exceptionnelle pour tous les résidents.
 De plus, la facilité d'accès aux stations de métro
 Langelier et Radisson ouvre la porte à toutes les
 merveilles que Montréal a à offrir.
 Ce quadruplex est non seulement un lieu de vie idéal mais
 aussi une occasion en or d'investir dans un secteur
 hautement convoité. Ne manquez pas cette chance unique
 d'acquérir un bien à la fois rentable et agréable à vivre.
 Faites le choix d'une propriété durable et valorisante à
 Nouveau-Rosemont.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Année de construction	1976
Number of Rooms	6
Nombre d'étages	2
Revêtement	Brique
Toiture	Bitume et gravier
Garage	Autre , Deux garages , Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	47 pi x 89 pi
Superficie du terrain	4,219.49 PC
Stat. (total)	Extérieur , 2 , Au garage , 2

Proximité	Autoroute/Voie rapide , 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	10.10x18.8 pi	Bois	
Salle à manger	1er niveau/RDC	11.6x14.5 pi	Céramique	
Cuisine	1er niveau/RDC	20x11 pi	Céramique	Avec coin repas
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	13x9 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	11x17 pi	Bois	Avec salle de bains
Salle de bains	1er niveau/RDC	5x7 pi	Céramique	
Salle de bains	1er niveau/RDC	7.1x5.7 pi		
Salle de lavage	1er niveau/RDC	7.0x5.7 pi		
Passage	1er niveau/RDC	12.6x17.6 pi	Céramique	
Salle familiale	Sous-sol	20x15.8 pi	Céramique	
Cuisine	Sous-sol	5.8x10.3 pi	Céramique	Avec salle à manger
Salle à manger	Sous-sol	11.6x10.3 pi		
Bar	Sous-sol	8.2x5.2 pi	Céramique	

Caractéristiques

Énergie de chauffage	Électricité
Cheminée-Poêle	Foyer au bois
Équipements / services	Climatiseur mural
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Appareils de location	Chauffe-eau , 3

Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager
Foyer	Foyer au bois

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Tous les appareils électriques, tous les habillages de fenêtres, climatiseur mural - HYUNDAI, four encastré, plaque chauffante, 1 réservoir d'eau chaude 60 gal (étage principal)
Exclusions	3 réservoirs d'eau chaude électrique pour les locataires loués NOTE 6720 A - Le propriétaire paie la location du réservoir d'eau chaude et le locataire lui rembourse les frais mensuellement.

