



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

**Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)-8929-8931,  
13e Avenue**

**\$659000**



**8929-8931, 13e Avenue, Montréal (Villeray/Saint-  
Michel/Parc-Extension), H1Z3L1**

ULS : 15106295

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Bienvenue dans ce bien entretenu triplex. Une investissement solide comprenant 3 unités occupées par de bons locataires, assurant un revenus fiable. Le triplex est bien situé, offrant la commodité avec sa proximité des magasins, autoroutes et des transports en commun, ce qui en fait idéal pour les locataires et les acheteurs potentiels. Le toit a été refait en 2019. Les locataires paient leur propre chauffage. Ne manquez pas cette opportunité. Planifiez une visite dès aujourd'hui!

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	2

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$159,700.00
Évaluation du bâtiment	\$376,400.00
Évaluation municipale	\$536,100.00

#### Taxes

Municipale	\$3,417.00
École	\$398.00
Total	\$3,815.00

### ADDENDA

#### Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Année de construction	1960
Number of Rooms	5
Nombre d'étages	2
Type de Windows	Coulissante
Garage	Chauffé , Intégré

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	8.23 pi x 77.66 pi
Superficie du terrain	2,096.83 PC
Stat. (total)	Extérieur , 1 , Au garage , 1
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	9.2x14.8 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	9.8x13.11 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	8.1x11.3 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	8.6x11.3 pi	Bois	
Salle de bains	1er niveau/RDC	4.9x9.8 pi	Céramique	
Cuisine	1er niveau/RDC	8.8x20.5 pi	Céramique	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Approvisionnement en eau	Municipalité

Systeme d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Allée	Asphalte
Aménagement paysager	Clôturé
Armoire	Mélamine
Fondation	Béton coulé

## **INCLUSIONS & EXCLUSIONS**

Exclusions                      les effets personnels du locataire

