



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)-7451-7455,
6e Avenue**

\$819000



**7451-7455, 6e Avenue, Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-
Extension), H2A3E8**

ULS : 15702609

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Magnifique triplex situé à quelques pas du métro Saint Michel. Le rez-de-chaussée est disponible pour occupation par le propriétaire et comprend 3 chambres à coucher, planchers en bois franc et cuisine avec des comptoirs en granit. Toiture 2020, escalier en aluminium et nouvelles portes d'entrée. Conçue pour des économies d'énergie maximales grâce à son système de chauffage et de climatisation géothermique. Avec un walk score de 87, vous trouverez de nombreux magasins, restaurants et commodités à proximité. Opportunité parfaite pour un propriétaire cherchant à investir dans une propriété qui offre aussi un espace de vie.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

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

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$181,400.00
Évaluation du bâtiment	\$490,000.00
Évaluation municipale	\$671,400.00

Taxes

Municipale	\$4,478.00
École	\$559.00
Total	\$5,037.00

Énergie

Électricité	\$1,743.00
-------------	------------

ADDENDA

Grâce au système géothermique. La facture d'hydro du rez-de-chaussée (7451) est de 145,21 \$, ce qui comprend l'électricité (7451), la climatisation et le chauffage du sous-sol (7455) et du rez-de-chaussée (7451), ainsi que l'eau chaude pour les trois appartements. (7451,7453,7455). Il y a 3 compteurs électriques. La facture d'électricité du sous-sol est de 86,40\$ par mois et est incluse dans le bail. Les rénovations récentes comprennent

- échangeur d'air
- Toit 2020 (membrane élastomère)
- Remplacement du drain principal souterrain 2021
- Isolation des murs avec 2 pouces de mousse sur tous les murs extérieurs sauf la cuisine
- isolation du plancher du sous-sol
- Isolation acoustique avec de la cellulose entre tous les planchers
- Système géothermique
- réservoir d'eau chaude Rheem 2023
- Cour anglaise

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1962
Number of Rooms	5
Toiture	Membrane élastomère
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	9.14 pi x 70.02 pi
Superficie du terrain	2,100.06 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
------	-------	------------	----------	-------------

