



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

**Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)-3971, Boul. Rosemont**  
**\$1579000**



**3971, Boul. Rosemont, Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie), H1X1L9**

ULS : 9684920

## VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Produit rare sur le marché \*\*\*8 plex de construction solide a quelques pas de tout : College Jean Eudes, Jardin Botanique, Park Maissonneuve , Centre Dachat le Boulevard , 10 minutes Metro Pie IX ( Ligne ) , 10 minutes St Michel(Ligne Blue )et encore plus\*\*\* Plusieurs renos au fils des ans telq que : 7 Salle de bain et 6 cuisines renovées, Toiture recouvert recemment (2017), Toutes fenestration et portes remplacées, tout panneaux Disj , risers et competurs remplacées... IL ya un chauffage centrale au Mazout pour 6 de slogis, les deux logis du s-sol sont chauffées aux plinthes électriques\* Excellente batisse pour un investissement solide.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

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

### Financiers

#### Taxes

|            |            |
|------------|------------|
| Municipale | \$7,196.00 |
| École      | \$903.00   |
| Total      | \$8,099.00 |

#### Énergie

|             |            |
|-------------|------------|
| Électricité | \$7,746.00 |
|-------------|------------|

### ADDENDA

**\*\*\*PRENDRE NOTE ON PEUT ACCEDER A LA COUR ARRIERE PAR LA RUE**

**\*\*\* Description des appartements :**

APPARTEMENT #1 S/S : Présentement loué à 850\$/mois (Proprio paie chauffage et Hydro ) - Enorme Appartement avec 1 chambres à coucher fermée ,et salle de bain et cuisine renovée circac 2012;

APPARTEMENT #8 S/S : Présentement loué à 625\$/mois - Studio renovée recemment ;

APPARTEMENT #2 RDC : Présentement loué à 655\$/mois chauffée - 1 chambres à coucher,salle de bain et cuisine renovée en 2009. Locataire a plus que 70 ans, Dans la batisse plus que 10 ans . Dame agée.

APPARTEMENT #3 RDC : Présentement loué à 915\$/mois chauffée. 2 Chambres fermées, Cuisine et salle de bain renovées circa 10 ans.

APPARTEMENT #4 2e étage : Présentement loué à 860\$/mois chauffée- avec 2 chambres à coucher. Cuisine et salle de bain renovée circa 10 ans.

APPARTEMENT #5 2e étage : Présentement loué à 860\$/mois chauffée- Appartement 2 chambres à coucher. Le locataire a precisement 70 ans , est la depuis 25 ans. Le logis a besoin une cure de rajeunissement.

APPARTEMENT #6 3e étage : Présentement loué à 900\$/mois chauffée- Appartement 2 chambres à coucher. La salle de bain, et cuisine renovée circa 2017 . Impeccable.

APPARTEMENT #7 3e étage : Présentement loué à 845\$/mois chauffée- Appartement 2 chambres à coucher. La salle de bain renovée en 2021. Vue exceptionnelle sur la ville .

A quelques pas de :

College Jean Eudes

College Rosemont

Ecole secondaire Vincent Massey

Ecole Secondaire Rosemont

Jardin Botanique, Park Maissonneuve , Stade Olympique, Stade Saputo ( Soccer )

Centre D'achat le Boulevard

10 minutes Metro Pie IX ( Ligne Verte ) , 10 minutes St

Michel(Ligne Blue ). Prendre note la ligne bleu en

prolongation. Il yaura une sortie Pie IX et Jean Talon ( approx 10 minutes a pieds ) .

Ne manquez pas votre chance.

**\*\*\*Le choix de l'inspecteur devra être approuvé par les deux parties avant l'inspection.\*\*\***

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété

Propriété à revenus

Taille

Année de construction

1968

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| Number of Rooms | 3                                  |
| Nombre d'étages | 3                                  |
| les fenêtres    | Aluminium                          |
| Type de Windows | Coulissante                        |
| Revêtement      | Brique , Pierre                    |
| Toiture         | Bitume et gravier                  |
| Garage          | Chauffé , Intégré , Simple largeur |

## Caractéristiques du terrain et extérieur

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Dimensions du terrain | 13.14 pi x 80.94 pi   |
| Superficie du terrain | 3,487.54 PC   |
| Topographie           | Plat  |
| Vue                   | Sur la ville  |
| Stat. (total)         | Extérieur , 1 , Au garage , 1   |
| Proximité             | Cegep , Garderie/CPE , Golf , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Ski de fond , Transport en commun |

## DÉTAILS DES PIÈCES

| Room                     | Level | Dimensions                        | Flooring | Description |
|--------------------------|-------|-----------------------------------|----------|-------------|
| <b>Caractéristiques</b>  |       |                                   |          |             |
| Système de chauffage     |       | Eau chaude , Plinthes électriques |          |             |
| Énergie de chauffage     |       | Électricité , Mazout              |          |             |
| Approvisionnement en eau |       | Municipalité                      |          |             |
| Système d'égout          |       | Municipal                         |          |             |
| Toiture                  |       | Bitume et gravier                 |          |             |
| Zonage                   |       | Résidentiel                       |          |             |

Sous-sol 6 pieds et plus , Autre , aussi lockers locataires , Entrée indépendante , Partiellement aménagé

|       |          |
|-------|----------|
| Allée | Pavé uni |
|-------|----------|

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Aménagement paysager | Clôturé |
|----------------------|---------|

|         |                 |
|---------|-----------------|
| Armoire | Bois , Mélamine |
|---------|-----------------|

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Fondation du sous-sol | Dalle de béton au sol |
|-----------------------|-----------------------|

|           |             |
|-----------|-------------|
| Fondation | Béton coulé |
|-----------|-------------|

## **INCLUSIONS & EXCLUSIONS**

|            |   |
|------------|---|
| Inclusions | 8 Chauffe-eau, system de chauffage centrale |
|------------|---|

|            |                                 |
|------------|---------------------------------|
| Exclusions | effets personnel des locataires |
|------------|---------------------------------|

