



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)-7195-7201,  
2e Avenue  
\$1285000**



**7195-7201, 2e Avenue, Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-  
Extension), H2A3G8**

ULS : 19050025

## [VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Rare propriété à revenus ! Une grande maison de 3 étages, idéal pour propriétaire occupant, comprenant 4 chambres à coucher avec possibilité d'une cinquième au sous-sol, beaucoup de rangement, 5 stationnements, grande cour clôturée et son cabanon et 7 unités supplémentaires en location. Soigneusement entretenue au fil des années par le propriétaire de longue date, lequel veut profiter pleinement de sa retraite. Toiture, briques, fondation pour ne nommer que ceux-ci. Revenu potentiel attrayant de 88 800 \$ par année avec possibilité d'augmentation. Le chauffage, l'électricité et l'eau chaude sont inclus dans chacun des baux.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	5
--------------------	---

Salle de bain en vedette	2
--------------------------	---

### Financiers

#### Taxes

Municipale	\$7,036.00
------------	------------

École	\$841.00
-------	----------

Total	\$7,877.00
-------	------------

#### Énergie

Électricité	\$5,730.00
-------------	------------

### ADDENDA

Propriété située entre les stations de métro St-Michel et Iberville (3 minutes à pied), à courte distance de l'autoroute 40 et à distance de marche de plusieurs dépanneurs, restaurants, pharmacies, parcs, école primaire (2 minutes), école secondaire (10 minutes). Ne manquez pas cette occasion en OR.

Nombre de pièces: 10 (Pour le Cottage )

Année de construction 1948

5 chambres (4 + 1)

5 stationnements

2 salles de bain

-Buanderie commune

-Frigos et cuisinières fournis

-Stationnement disponible dans la rue

-Grande luminosité durant la journée

-Immeuble avec d'excellents locataires

App. 01 (2 1/2) \$637/mois

App. 02 (2 1/2) \$717/mois

App. 03 (2 1/2) \$715/mois

App. 04 (2 1/2) \$665/mois

App. 05 (2 1/2) \$736/mois

App. 06 (2 1/2) \$615/mois

App. 07 (2 1/2) \$615/mois

-Immeuble très bien entretenu

Quelques rénos au fil des ans, telles que :

2004 Cuisine et salle à manger du propriétaire

2008 et 2013: Fenêtres

2008 Plomberie Pex

2010 Toiture et joint de briques

2014 Rénovation des 2 salles de bain du propriétaire

2016 Nouveaux balcons

2021 Imperméabilisation des fondations à l'arrière

2022 Asphalte et clôture

et beaucoup plus !

Coût Annuels d'énergie pour les 2 bâtisses ( Chauffage,

éclairage et eau chaude ) circa 6000\$ par an selon proprio,

SVP voir servitudes sur certificat de localisation

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Propriété à revenus
Taille	
Année de construction	1948
Number of Rooms	10
Nombre d'étages	2
Type de Windows	Coulissante , Manivelle

Revêtement

Brique

Toiture

Membrane élastomère

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain 15.20 pi x 93.51 pi

Superficie du terrain 4,682.34 PC

Stat. (total) Extérieur , 5

Proximité Garderie/CPE , Parc-espace vert , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

**Room**

**Level**

**Dimensions**

**Flooring**

**Description**

## Caractéristiques

Énergie de chauffage

Autre , Elect Eau Chaude , Électricité

Approvisionnement en eau

Municipalité

Système d'égout

Municipal

Toiture

Membrane élastomère

Zonage

Résidentiel

Allée

Asphalte , Autre , 5 Stationnements

Armoire

Bois

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions

Stores, rideaux, tringles, laveuse et sècheuse (buanderie commune). Cuisinières, réfrigérateurs, tables et chaises de cuisine selon les baux.

Exclusions

Effets Personnels des locataires

