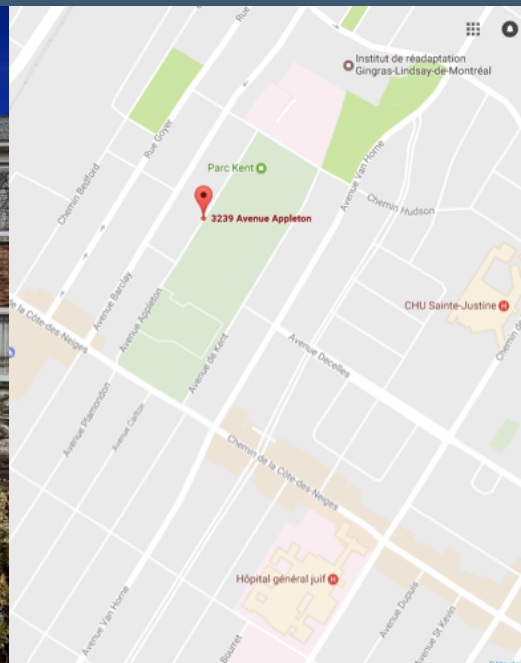


798 000\$ Grand Duplex avec 5 1/2 au sous-sol
3239-3241 Av.Appleton, Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce
(Montréal) H3S 1L6



Grand duplex avec un grand 5 1/2 au sous-sol situé sur la tranquille avenue Appleton. Belle rénovation de qualité, plancher de bois franc dans les 3 logements. 4 chambres et 3 sdb à l'étage, 3 chambres et 2 salles de bains au rdc, 3 chambres et 1 sdb au sous-sol. Garage double, allée et cour arrière clôturée. Face au parc Kent, près des services et commerces du Chemin Côte-des-Neiges. À proximité des transports en commun, UdeM, HEC, Polytechnique, Collèges Brébeuf et Notre-Dame. Bonne rentabilité pour investisseur avec possibilité pour un propriétaire occupant. Exclusivité Équipe Martin Chagnon. Pour visite contacter Michel Lord 514-613-0128.



MICHEL LORD
Courtier immobilier
RE/MAX ACTION
1225 Greene, Westmount
Cell.: 514 613-0128

- Résidentiel
- Jumelé 2 étages
- Cadastre : 2173890
- Construction : 1949
- Évaluation (2017) :
 - Terrain : 214 100 \$
 - Bâtisse : 520 600 \$
 - Total : 734 700 \$

Signature 30 jours PA acceptée
Occupation: Selon les baux et 35 jours PA acceptée.



MARTIN CHAGNON
Courtier immobilier
RE/MAX ACTION
1225 Greene, Westmount

Taxes municipales (2016)	5834\$
Taxe scolaire (2016)	1243\$
Total	7077\$
Revenus nets d'exploitation	54 123\$

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	3241	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	8	Loyer mensuel		
Nbre chambres	4	Valeur locative	2 500 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	3+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	3239	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	7	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	1 600 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	3241A	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	1 000 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 61 200 \$ (2016-06-17)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Avec compteur d'eau, Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement	Brique, Pierre	Stationnement	Allée (2), Garage (2)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Chauffé, Double largeur ou plus, Intégré
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	Face au parc
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemment aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	Double

Inclusions

3239 : Stores, Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle et micro-ondes. 3241 : Stores, réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, micro-ondes, laveuse et sècheuse. Bachelor : Réfrigérateur, cuisinière et micro-ondes.

Exclusions

Prêt hypothécaire

Créancier

Caisse Desjardins de
Chomedey

Solde

En date du

Taux %

Terme

Amort.

Échéance

Paiement

Propriétaire

A. Ouafae Saidi (F)

3241 Appleton, Av.

Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal) H3S 1L6

Représentant

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Rétribution au courtier collaborateur : 2%

Garage double



Allée



Salon double RDC



Cuisine RDC



Chambre #1 RDC



Salle de bain #1 RDC



Salon double 2ème étage



Cuisine 2ème étage



Chambre #1 2ème étage



Salle de bain #1 2ème étage

