



Francois Bissonnette. Courtier immobilier agréé DA. pour :

REALTA
REALTA
 Agence immobilière
 1295, av. Van Horne
 Outremont (QC) H2V 1K5
<http://www.realta.ca>

514-789-2889
 Télécopieur : 514-789-2884
francois@realta.ca

REALTA
 agence immobilière

No Centris® 25710669 (En vigueur)



649 000 \$

1682-1684 Rue Linden
 Ahuntsic-Cartierville (Montréal)
 H2C 1T5

Région Montréal
 Quartier Ahuntsic Centre
 Près de Garnier
 Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1955
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	341 400 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	302 700 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	644 100 \$ (2018)
Dimensions du bâtiment	30 X 37,5 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 125 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50 X 100 p	Certificat de localisation	Oui (1990)
Superficie du terrain	5 000 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	2 494 760	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	1682	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Électricité, Eau chaude
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 210 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	3	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée	6,11 X 6,4 p	Bois	
RDC	Salon	10,9 X 16 p	Bois	
RDC	Cuisine	10,4 X 17,8 p	Bois	Salle à manger
RDC	Chambre à coucher principale	10,4 X 15,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	10,9 X 10,3 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	10,9 X 8,5 p	Bois	
RDC	Salle de bains	4,11 X 7,3 p	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Balcon				

Numéro log.	1684	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Eau chaude
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	965 \$	Exclus selon bail	Électricité
Nbre chambres	3	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
--------	-------	------------	-------------------	----------------------------

2	Hall d'entrée	6,11 X 10,9 p	Bois	
2	Salon	10,9 X 16 p	Bois	Balcon
2	Cuisine	10,4 X 17,8 p	Bois	Salle à manger
2	Chambre à coucher principale	10,4 X 15,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	10,9 X 10,3 p	Bois	
2	Chambre à coucher	10,9 X 8,5 p	Bois	
2	Salle de bains	4,11 X 7,3 p	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Balcon				
<hr/>				
Numéro log.	1682A Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Électricité, Eau chaude
Nbre pièces	1	Loyer mensuel	560 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
SS1	Studio	10,8 X 29,8 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains	7,5 X 4,10 p	Céramique	
Revenus bruts potentiels annuels			32 820 \$ (2019-03-06)	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Blocs de béton	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium	Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Biénergie, Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	

Inclusions

Selon les baux

Exclusions

Selon les baux

Remarques - Courtier

Immeuble résidentiel en bon état, proposant trois logements, une belle luminosité et un grand jardin arrière. Situé sur une jolie rue tranquille, à proximité du parc de la Visitation, du parcours Gouin et la Promenade Fleury, un tout intéressant pour les citadins amoureux de la nature. Belle opportunité pour investisseur ou propriétaire occupant.

Addenda

Joli duplex de deux appartements de bonnes dimensions ayant chacun trois chambres, ainsi qu'un studio au sous-sol qui offre plusieurs possibilités d'aménagement.

Beau grand jardin arrière.

Les frais de chauffage et d'eau chaude sont inclus dans les loyers des locataires. Les frais d'électricité sont inclus dans les loyers du sous-sol et du rez-de-chaussée seulement.

Rez-de-chaussée - Photos 10 à 15

Deuxième étage - Photos 2 à 9

Localisation

-À proximité de la promenade Fleury et ses nombreuses commodités

-À quelques pas du parc de la Visitation, de la Rivière-des-Prairies et du parcours Gouin

-À proximité de plusieurs institutions d'enseignement telles que l'école Sophie-Barat, le collège Régina Assumpta et le collège Mont-Saint-Louis

-À proximité du CLSC d'Ahuntsic

-Accès facile aux transports en commun

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-42836

Source

REALTA, Agence immobilière

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.

Sommaire financier

1682-1684 Rue Linden Ahuntsic-Cartierville (Montréal) H2C 1T5

Revenus bruts potentiels (2019-03-06)		Résidentiel	
Résidentiel	32 820 \$	Type	Nombre
Commercial		1 ½	1
Stationnements/Garages		5 ½	2
Autres		Total	3
Total	32 820 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	32 820 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2019)	5 537 \$		
Taxe scolaire (2018)	1 093 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	2 350 \$		
Énergie - Mazout	792 \$		
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	1 712 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	11 484 \$		
Revenus nets d'exploitation	21 336 \$		



Façade



Hall d'entrée



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Cuisine



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Cour