Mario Conte
Delivering the Impossible
P : 514 894 9400
E : mario@marioconte.com

Montréal (Anjou)-6966-6970, Av. Lévesque

$879,000

6966-6970, Av. Lévesque, Montréal (Anjou), H1K2P7

ULS : 13497306

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

6966-6970 Av. Lévesque, Anjou Excellente opportunité d'investissement ! Ce triplex semi-détaché est situé dans un secteur recherché d'Anjou, offrant un grand potentiel d'augmentation des loyers. Caractéristiques Principales : Emplacement Stratégique -- Accès rapide aux autoroutes 40 et 25, facilitant les déplacements. Proximité des Commodités -- Près des centres commerciaux, écoles, parcs, Intérieur Spacieux -- Logements bien entretenus avec une excellente disposition. Garage Intérieur -- En plus d'un stationnement extérieur. Investissement Rentable -- Locataires stables. Voir addenda

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

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

Financiers

Taxes	
Municipale	$4,725.00
École	$518.00
Total	$5,243.00

ADDENDA

Charmant triplex parfaitement entretenu, idéalement situé dans le quartier recherché d'Anjou, à proximité immédiate de tous les commerces et commodités. Sa localisation stratégique, à seulement 5 minutes en voiture des Galeries d'Anjou, à proximité de l'autoroute et à quelques pas de plusieurs lignes de bus, facilite l'accès à la ville et en fait une opportunité attrayante sur le marché immobilier. Chaque unité résidentielle offre des espaces généreux, une lumière abondante et une ambiance chaleureuse. Le triplex a été soigneusement entretenu au fil des années : une thermopompe neuve installée en 2024, une toiture entretenue, ainsi que des escaliers arrière rénovés récemment assurent confort et efficacité énergétique. L'extérieur comprend une allée et un garage sécurisé pour le stationnement, ainsi qu'une cour arrière spacieuse et clôturée, idéale pour profiter des belles journées d'été.
(Rez-de-chaussée) :
Bail au 30 Juin 2026 1800$ par mois frais denergie payee par proprio .
Ce vaste logement de 5 et demi pièces comprend trois chambres de bonnes dimensions, une salle de bain complète, une cuisine avec salle à manger ouverte, et un salon lumineux. Idéal pour un propriétaire occupant, il offre également un accès direct à une cour spacieuse et clôturée, parfaite pour des moments de détente en plein air. Ce logement a subi une vraie cure de rajeunissement. Ceci N'inclus pas la salle de jeux au s sol ni autres (STrictement le 5 1/2 au rez de chaussee)
A (Sous-sol) :
Bail au 30 JUIN 2026 700$ par mois
L'unité du sous-sol est un agréable comprenant 1 chambre à coucher, un salon spacieux et une salle de bain complète. Idéal pour un locataire souhaitant un espace intime tout en profitant de la commodité du quartier.
(Deuxième étage) :
6968- Bail en main au 30 Juin 2026 pour 1115 $ par mois
L'unité située au deuxième étage est un autre spacieux 5 et demi. Elle comprend trois chambres à coucher, un salon confortable, une salle à manger, une cuisine fonctionnelle et une salle de bain complète. Cet espace lumineux et bien aménagé saura attirer des locataires à la recherche d'un logement spacieux dans un environnement calme.
Une visite simpose.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1968
Number of Rooms	5

Nombre d'étages	3
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	10.97 pi x 70.02 pi
Superficie du terrain	2,518.78 PC
Stat. (total)	Au garage , 1

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description

Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Lave vaiselle, Luminaires, Centrale avec fournaise et haut thermopompe murale, 3 chauffe eau (2x 60L & 1x 40L), 2e étage foyer éléctrique au mur, 2e étage lave vaiselle et le lave vaiselle dans les 2 1/2, Le poele, frigo, laveuse et sécheuse dans le 2 1/2
Exclusions	Tempo

MARIO CONTE

REAL ESTATE BROKER