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

Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve)-7040-7044, Rue St-Zotique E.

$1,079,000

7040-7044, Rue St-Zotique E., Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve), H1M2W5

ULS : 25186148

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Découvrez un quadruplex méticuleusement entretenu situé au 7040-7044 Rue Saint-Zotique Est, dans le quartier prisé du Nouveau-Rosemont. Cette propriété solide comprend un spacieux logement principal de 7 ½ pièces avec des pièces généreuses, de grandes fenêtres inondant l'intérieur de lumière naturelle,salle de bain rénovée au complet. une cuisine spacieuse, parfaite pour recevoir incluant grande terrasse. Le sous-sol offre une superbe salle de jeux, idéale pour la détente. Parmi les caractéristiques supplémentaires, on retrouve un toit neuf, une nouvelle thermopompe murale, garage double et un terrain d'angle avec arbres mature.Voir l'ADD.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	4
Salle de bain en vedette	2
Garage en vedette	3

Financiers

Taxes	
Municipale	$6,315.00
École	$771.00
Total	$7,086.00

ADDENDA

Les familles apprécieront la proximité d'établissements scolaires de qualité tels que- l'école secondaire Anjou , l'école Louis-Riel, ces écoles reconnues pour leur diversité des activités et leur environnement accueillant.
Les amateurs de plein air profiteront des parcs avoisinants, notamment le Parc Félix-Leclerc, Le Parc de la Louisiane, le Parc Maisonneuve, qui offrent de vastes espaces verts propices à la détente et aux loisirs.
Également a distance de marche des Galeries D'Anjou et des Halles D'anjou et de la nouvelle station de métro Anjou a venir et à proximité de la Place Versailles.
Le secteur est idéalement desservi par les transports en commun, avec plusieurs options de transport à proximité. Les lignes d'autobus 18 Beaubien, 33 Langelier, 44 Armand-Bombardier, 95 Bélanger et 141 Jean-Talon Est permettent un accès facile aux différents quartiers de la ville ainsi qu'aux lignes de Métro Langelier et Radisson .
De plus, le secteur affiche un Walk Score de 85, indiquant que la plupart des services et commodités sont accessibles à pied. A proximité des autoroutes 40 et 25.
Disposition des unités :
7040 (Étage supérieur) : 4 ½, disponible pour occupation dès le 1er Mai 2025.
7042 (Étage supérieur) : 4 ½, actuellement loué 835 $/mois, avec une augmentation à 890 $/mois à partir du 1er juillet 2025.
7044A (Sous-sol) : 2 ½, actuellement loué 710 $/mois jusqu'au 30 juin 2025.
Venez découvrir l'équilibre parfait entre confort, commodité et qualité de vie dans cette propriété exceptionnelle du Nouveau-Rosemont !
RÉNOS Récentes
Toiture recouverte 2019 - 18,771$
Balcons en haut facade remplacés 2020 - 2298$
Ouvre porte Garage remplacé 2021
Salle de Bain RDC RENOVEE au complet 2021
Thermopompe murale RDC 2023 - 5404$
chauffeau eau en Location
1 x 60 gal et 2 x 40 Gal
Le logis du rez de chausse fournis leau chaude pour le bachelor .
NB Proprio a mandaté Biovert encore cette annee. Ils feront des traitements pour les mauvaises herbes et ainsi que mettre des engrais et fertilisants durant la saison .

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1974

Number of Rooms	7
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Coulissante
Revêtement	Brique , Pierre
Toiture	Autre , 2019 , Membrane élastomère
Garage	Chauffé , Double largeur ou plus , Intégré
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale , Douche indépendante

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	15.24 pi x 90 pi
Superficie du terrain	4,500.43 PC
Topographie	Plat
Stat. (total)	Extérieur , 2 , Au garage , 2
Proximité	Autoroute/Voie rapide , 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
Salle de jeux	Sous-sol	22.6x18.6 pi	Parqueterie	
Chambre à coucher	Sous-sol	9.3x9.3 pi	Parqueterie	
Salon	1er niveau/RDC	17.9x10.7 pi	Bois	thermopompe murale 2023
Salle de bains	1er niveau/RDC	6.3x13.3 pi	Céramique	avec douche
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	10.4x11.2 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	10.7x10.0 pi	Bois	2 gardes robes
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	10.9x15.3 pi	Céramique	convertis en salle a diner

Cuisine	1er niveau/RDC	17.9x15.2 pi	Céramique	porte patio

Caractéristiques

Système de chauffage	Autre , Radiant salon et passage enlevé , Plinthes électriques , Radiant
Énergie de chauffage	Autre , radiant plafond RDC , Électricité
Équipements / services	Autre , 2023 , Thermopompe murale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Appareils de location	Chauffe-eau , 3
Toiture	Autre , 2019 , Membrane élastomère
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Allée	Asphalte
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager
Armoire	Bois
Fondation	Béton coulé
Caractéristiques distinctives	Coin de rue

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	thermopompe murale 2023 , stores rideaux et tringles, luminaires electrique, ouvre porte garage electrique, plaque chauffante ,2 four encastrées et lave vaiselle. Le tout en donation tel quel
Exclusions	Tout items personnels des locataires

MARIO CONTE

REAL ESTATE BROKER