



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

Montréal (Saint-Léonard)-6310-6312, Rue de la Villanelle
\$998,000



**6310-6312, Rue de la Villanelle, Montréal (Saint-Léonard),
H1S1W1**

ULS : 13871700

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Découvrez ce triplex exceptionnel à vendre à Saint-Léonard, soigneusement entretenu par un propriétaire de longue date. *** Deux des trois logements seront disponibles rapidement, offrant une occasion idéale d'y habiter ou de loger de nouveaux locataires. Cette propriété représente une opportunité rare sur le marché. Idéalement située à proximité de tous les services essentiels, vous profitez d'un accès facile aux commerces, aux écoles et aux transports en commun. De plus, la future construction d'une nouvelle ligne de métro à quelques pas seulement ajoutera une valeur considérable à votre investissement. Voir addenda.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	4
Foyer en vedette	Autre , Non conforme

Financiers

Taxes

Municipale	\$5,839.00
École	\$819.00
Total	\$6,658.00

ADDENDA

Bienvenue au 6310 rue Villanelle

Ce magnifique triplex a été entretenu avec soin par le même propriétaire de longue date. Il se distingue notamment par un rez-de-chaussée en béton, une caractéristique extrêmement rare dans le secteur.

L'unité principale offre une excellente répartition des pièces, incluant trois chambres de belles dimensions, un immense salon avec planchers en lattes de bois, et une cuisine rénovée avec des armoires en bois massif et des comptoirs en granite. La cuisine donne accès à une grande porte-patio, parfaite pour laisser entrer la lumière naturelle.

La salle de bain a été entièrement rénovée avec des matériaux haut de gamme : vanité en bois massif et comptoir en granite, créant un espace élégant et moderne.

Au sous-sol, une immense salle de jeux vous attend, idéale pour se détendre la fin de semaine ou recevoir amis et famille.

Quelques améliorations au fil des ans incluent :

- Toiture recouvert en septembre 2007
- Fenestration remplacée
- Balcon en béton en façade refaite rampes en aluminium
- Corniche autour de la maison Bref en excellent état.

SVP prendre note

La fournaise du rez de chaussée chauffe aussi le bachelor

Mais il y a 3 compteurs pour HYDRO

Le filage est en ALUMINIUM

Les 2 chauffe eau en location . Total de 52.84\$ au 2 mois payée par proprio.

L'air Climatisé Murale du rez de chaussée date de l'an 2000

A quelques pas à pied de tout , Parcs, écoles , magasins, transport en commun et encore plus.

A la demande du proprio les visites vont débuter ce

dimanche à la visite libre entre 14h-16h

SUR rendez vous seulement MERCI

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1973
Number of Rooms	6
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Coulissante , Manivelle
Revêtement	Brique , Pierre

Toiture	Bitume et gravier
Garage	Attaché , Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	12.71 pi x 85.01 pi
Superficie du terrain	3,586.56 PC
Topographie	Plat
Stat. (total)	Extérieur , 2 , Au garage , 1
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
Salon	1er niveau/RDC	11.3x20.1 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	11.5x14.2 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	10.5x16.5 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	12.3x8.4 pi	Bois	
Salle de bains	1er niveau/RDC	7.8x11.7 pi	Céramique	Vanité top granite
Cuisine	1er niveau/RDC	18.3x11.9 pi	Céramique	porte patio
Salle de jeux	Sous-sol	20.3x19.1 pi	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Eau chaude
Énergie de chauffage	Électricité
Cheminée-Poêle	Autre , Non conforme
Équipements / services	Climatiseur mural
Approvisionnement en eau	Municipalité

Systeme d'égout	Municipal
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Entrée indépendante , Totalemnt aménagé
Allée	Asphalte , Double largeur ou plus
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager
Armoire	Bois
Fondation	Béton coulé
Foyer	Autre , Non conforme

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions Blinds, Fixtures electriques, Air climatisee murale, Cabanon, Laveuse et secheuse , (du rez de chaussee) Les items suivants dans le bachelor sont aussi inclus : lave vaiselle , frigo , le poele

Exclusions Rideaux