



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

Saint-Lin/Laurentides-302-306, Rue de la Clé-des-Champs

\$575,000



**302-306, Rue de la Clé-des-Champs, Saint-Lin/Laurentides,
J5M2Z7**

ULS : 12381443

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

At the clients express request please leave all offers open until July 04th for response. THANK YOU
.Work needed ! This triplex is located in a peaceful crescent, close to École primaire de l'Oiseau-Bleu, École secondaire de l'Achigan, CPE Royaume des Bouts de Choux, Golf Le Champêtre, Parc Beauregard and public transit. An ideal location to attract quality tenants. What's more, it's possible to acquire up to three other income properties on the same street, representing a golden opportunity for any investor wishing to maximize their real estate portfolio.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$111,700.00
Évaluation du bâtiment	\$337,100.00
Évaluation municipale	\$448,800.00

Taxes

Municipale	\$5,225.00
École	\$266.00
Total	\$5,491.00

ADDENDA

The notary will be chosen by the vendor.
A deposit representing 5% of the sale price must be paid, within 24 hours of acceptance of the promise to purchase, to the order of the firm Paquet & Associés, bailiffs, in trust.
All documents required by the buyer will be at the buyer's expense.
The MRC/Canada Revenue Agency holds a right of pre-emption on these properties. Please take careful note of this.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-family (2 to 5 units)
Année de construction	1990
Number of Rooms	4
Nombre d'étages	2
Type de Windows	Sliding , French window
Revêtement	Aluminum , Brick

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	7,966 SF
Proximité	Daycare centre , Elementary school , High school

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
------	-------	------------	----------	-------------

Caractéristiques

Système de chauffage	Electric baseboard units
Énergie de chauffage	Electricity
Approvisionnement en eau	Municipality
Système d'égout	Municipal sewer
Zonage	Residential
Fondation	Poured concrete

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	none
------------	------

