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

# Montréal (LaSalle)-2337-2339, Rue Armel

## $829,000

## 2337-2339, Rue Armel, Montréal (LaSalle), H8N1L4

ULS : 14518670

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Duplex avec Bachelor ayant subi quelques renos au fils des ans incluant belle cour* Emplacement strategique * Le 2e etage vais se liberer a lacte notarier et ainsi le rez de chausse sera libre MAX 90 jours apres lacte notarier * SVP inclure Annexe avec toute promesse dachat . A la demande du huissier, svp laisser toutes offre ouverte min 5 jours OUVRABLES *

# INFORMATIONS DÉTAILS

## PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

| | |
|---|---|
| Chambre en vedette | 3 |
| Salle de bain en vedette | 1 |
| Salle d'eau en vedette | 1 |

## Financiers

| **Évaluation municipale** | |
|---|---|
| Évaluation du terrain | $151,400.00 |
| Évaluation du bâtiment | $600,000.00 |
| Évaluation municipale | $751,400.00 |
| **Taxes** | |
| Municipale | $4,714.00 |
| École | $657.00 |
| Total | $5,371.00 |

## ADDENDA

**Toute offre devra être accompagnée de la déclaration du vendeur signée. Voir certificat de localisation pour infos sur les servitudes et empiétements. Si vous n'avez pas de CCA, veuillez insérer la clause suivante en 12.1 de la PA: Le COURTIER identifié à la clause 2.1 de la PA confirme avoir procédé à la vérification d'identité de l'ACHETEUR par le formulaire portant le VI-#_____ (Simplement inscrire le # de la VI, elle n'a pas à être jointe à la PA)

## 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 | 6 |

## Caractéristiques du terrain et extérieur

| | |
|---|---|
| Dimensions du terrain | 28 pi x 83 pi |
| Superficie du terrain | 2,323 PC |

## DÉTAILS DES PIÈCES

| Room | Level | Dimensions | Flooring | Description |
|---|---|---|---|---|
| Cuisine | 1er niveau/RDC | 7.5x13.2 pi | Céramique | |
| Salle à manger | 1er niveau/RDC | 10.8x6.6 pi | Céramique | |
| Salon | 1er niveau/RDC | 10.2x15.2 pi | Bois | |
| Chambre à coucher principale | 1er niveau/RDC | 10.3x18.5 pi | Bois | |
| Chambre à coucher | 1er niveau/RDC | 12.5x10.3 pi | Bois | |
| Chambre à coucher | 1er niveau/RDC | 9.1x8.9 pi | Bois | |
| Salle de bains | 1er niveau/RDC | 10.1x7.1 pi | Céramique | |
| Salle de jeux | 1er niveau/RDC | 15.8x11.7 pi | Plancher flottant | |
| Salle d'eau | 1er niveau/RDC | 3.0x5.0 pi | Céramique | |

## Caractéristiques

| | |
|---|---|
| Approvisionnement en eau | Municipalité |
| Système d'égout | Municipal |
| Zonage | Résidentiel |

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

| | |
|---|---|
| Inclusions | Aucune |
| Exclusions | Systemes PAX dans la chambre principale rez de chausee, Toutes fixtures electriques, rideuax stores et tringles dans la propriete, All appliances , Tout items personneles des occupants |

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER