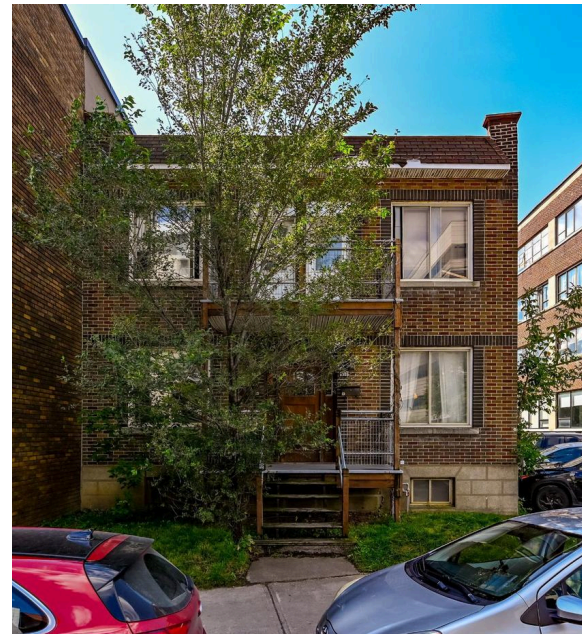


DUPLEX À VENDRE

6984-6986 Av. du Parc, Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)

1,098,000 \$ CAD

No Centris 24916088



DUPLEX + TERRAIN VACANT ADJACENT INCLUS

Superficie Totale : 4 183 pi² (2 506 pi² + 1 677 pi²)

DUPLEX + ADJACENT VACANT LOT INCLUDED

Total Area : 4183 sq ft (2506 sq ft + 1677 sq ft)

4 ch. 2 sdb + 2 s. d'eau Espace habitable **2,519 pi²** Terrain **2,506 pi²**

Aperçu

TYPE DE BÂTIMENT

Duplex

ANNÉE

1941

LOGEMENTS

2

STATIONNEMENT

Allée (8)

ESPACE HABITABLE

2,519 pi²

TERRAIN

2,506 pi²

ZONAGE

Commercial

NO CENTRIS

24916088

La vente comprend un terrain vacant adjacent, sur un lot distinct (lot 2 249 696) de 155,9 m² (1 677 pi²), en plus du terrain du duplex. Ce terrain est zoné commercial et sert actuellement de stationnement (8 places). Une construction à usage commercial y est possible, sous réserve de l'approbation de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Les deux logements du duplex sont à usage résidentiel ; un usage commercial y est aussi possible à l'avenir, sous la même réserve.

À propos de la propriété

Duplex avec lot supplémentaire offrant une bonne occasion d'investissement. Le terrain adjacent peut servir au stationnement ou à un futur projet de construction, sous réserve du zonage. Les deux logements génèrent des revenus locatifs établis; planchers de bois et de céramique, plafonds de ~9 pi, balcons avant et arrière et cour.

Immeuble rénové en 2005 et converti de quadruplex en duplex. Excellent accès aux autobus, aux stations de métro Parc et l'Acadie et aux gares Exo. Parc Jarry, campus MIL et commerces des av. du Parc et rue Jean-Talon à distance de marche. Vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Les logements

LOGEMENT	TYPE	PIÈCES	CHAMBRES	SALLES DE BAIN	OCCUPATION	VALEUR LOCATIVE
6984	4 1/2	4	2	1 + 1	Occupé	Loué — loyer sur demande
6986	4 1/2	4	2	1 + 1	Occupé	Loué — loyer sur demande

Détails des pièces

Logement 6984

TYPE	NIVEAU	DIMENSIONS	REVÊTEMENT DE SOL
Salon	1er étage	11 X 20,6 p / 3,35 X 6,25 m	Bois
Hall	1er étage	7 X 7,6 p / 2,13 X 2,29 m	Céramique
Cuisine	1er étage	12,6 X 14 p / 3,81 X 4,27 m	Céramique
Salle d'eau/Lavage	1er étage	5,4 X 8,8 p / 1,63 X 2,64 m	Céramique
Chambre	2e étage	12,4 X 16 p / 3,76 X 4,88 m	Bois
Chambre	2e étage	13,4 X 13 p / 4,06 X 3,96 m	Bois
Hall	2e étage	8 X 13 p / 2,44 X 3,96 m	Bois
Salle de bain	2e étage	5 X 7 p / 1,52 X 2,13 m	Céramique

Logement 6986

TYPE	NIVEAU	DIMENSIONS	REVÊTEMENT DE SOL
Salon	1er étage	12 X 19,6 p / 3,66 X 5,94 m	Bois
Hall	1er étage	7 X 8 p / 2,13 X 2,44 m	Céramique
Cuisine	1er étage	14 X 14,6 p / 4,27 X 4,42 m	Céramique
Salle d'eau/Lavage	1er étage	5,4 X 8,7 p / 1,63 X 2,62 m	Céramique
Chambre	2e étage	13,2 X 13 p / 4,01 X 3,96 m	Bois
Chambre	2e étage	13 X 13,6 p / 3,96 X 4,11 m	Bois
Hall	2e étage	8 X 13 p / 2,44 X 3,96 m	Bois
Salle de bain	2e étage	5 X 7 p / 1,52 X 2,13 m	Céramique

Caractéristiques

CHAUFFAGE

Plinthes électriques, Électricité

FENÊTRES

Aluminium, Coulissante

ARMOIRES DE CUISINE

Bois

SALLE DE LAVAGE

Salle d'eau, 1er niveau/RDC, Dans la salle d'eau du RDC

SOUS-SOL

6 pieds et plus, Non aménagé

STATIONNEMENT

Asphalte

REVÊTEMENT

Bois, Brique

REVÊTEMENT DE LA TOITURE

Bitume et gravier

FONDATION

Béton coulé

IMPLANTATION

Jumelé

UTILISATION DU BÂTIMENT

Résidentielle, Commerciale

CLÔTURE

Clôturé

TERRAIN

Paysager, Plat

À PROXIMITÉ

Autoroute, Cégep, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Train de banlieue, Transport en commun, Université

APPROVISIONNEMENT EN EAU

Municipalité

SYSTÈME D'ÉGOUTS

Municipalité

COMMODITÉS

Balcon/Terrasse, Cour, Espace de rangement intérieur

Inclusions

Terrain vacant adjacent no 2249696, Dimensions : 6,86 m x 22,72 m = 155,9 m² (1 677 pi²), Évaluation municipale : 135 300 \$, Taxes municipales : 3 040,87 \$, Taxes scolaires : 74,54 \$

Exclusions

Appareils électroménagers et biens appartenant au locataires

Équipements loués

Chauffe-eau (2)

32.00 \$/mois

Ces équipements font l'objet d'un contrat de location distinct que l'acheteur devra assumer.

Rénovations

Salle de bain

2005

Électricité

2005

Plancher

2005

Chauffage

2005

Isolation

2005

Cuisine

2005

Portes

2005

Plomberie

2005

Revêtement de toiture

2014

Détails financiers

Évaluation municipale (2026)

TERRAIN	197,900 \$
BÂTIMENT	407,000 \$

Taxes et frais (2026)

MUNICIPALES	3,964 \$
SCOLAIRES	454 \$
TOTAL	4,418 \$

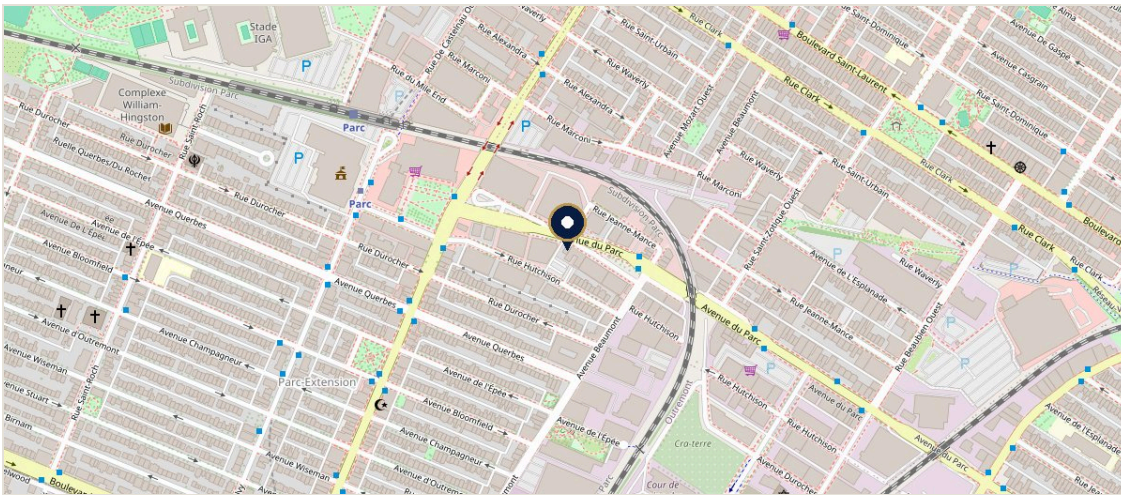
Dépenses

DÉPENSES — ASSURANCES	3,028 \$
DÉPENSES — HYDRO SOLUTION	32 \$
TAXE — MUNICIPALE	3,964 \$
TAXE — SCOLAIRE	454 \$
TOTAL	7,478 \$

Revenus

REVENU BRUT POTENTIEL	Sur demande
PRIX PAR LOGEMENT	549,000 \$

Localisation



Environ 1 km autour de la propriété · © les contributeurs d'OpenStreetMap



**Photos, vidéo et contact
en ligne**

johnverreault.com/fr/proprietes/6984-6986-avenue-du-parc-montreal

Demander plus d'informations



John Verreault

Courtier Immobilier Résidentiel

514-501-4388 · info@johnverreault.com · johnverreault.com

Autorisé à exercer l'activité de courtage immobilier dans la province de Québec.

Mentions légales

Courtier inscripteur : John Verreault, Courtier immobilier résidentiel

Le vendeur a rempli une déclaration du vendeur; les documents à l'appui sont disponibles sur demande.

L'immeuble est vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

La présente fiche ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Renseignements provenant de Centris® et jugés fiables, mais non garantis.

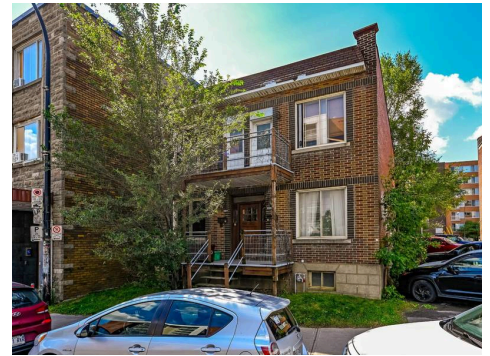
Photos



Façade



Façade



Façade



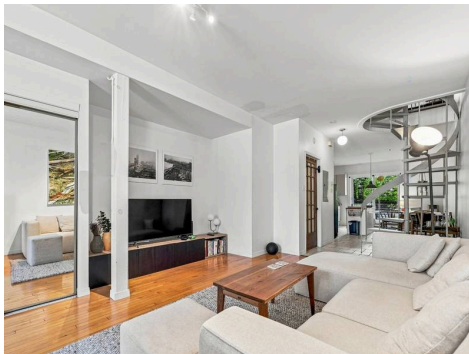
Terrain — Terrain Vacant ~6.45mx~22.96m= 155.9m2 (1677pica)



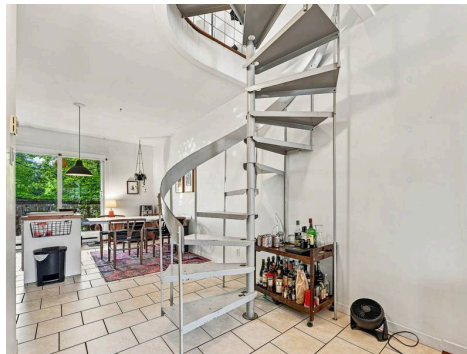
Salon



Salon



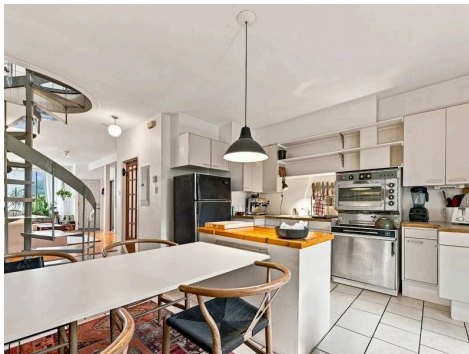
Salon



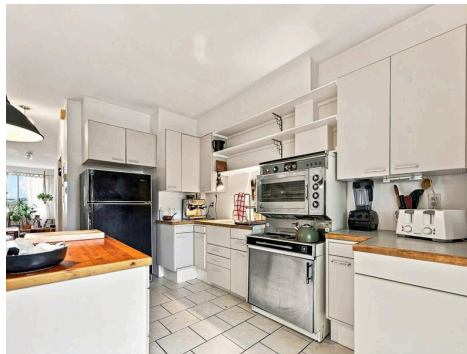
Vestibule



Cuisine



Cuisine



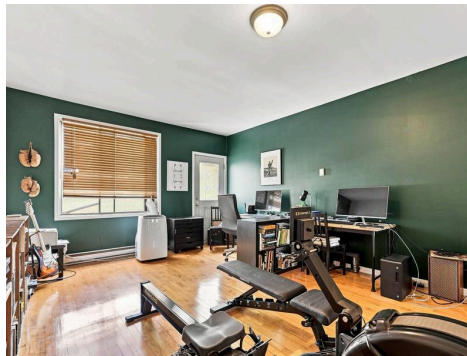
Cuisine



Salle d'eau/Lavage



Chambre



Chambre



Chambre



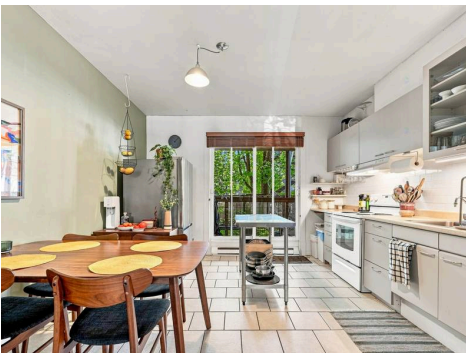
Salle de bain



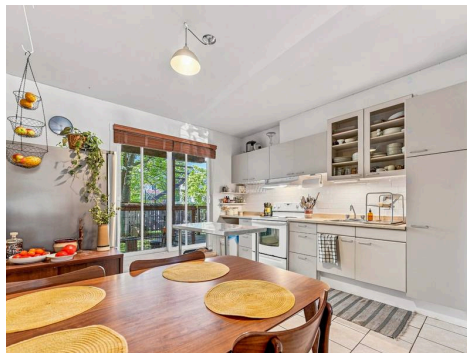
Salon



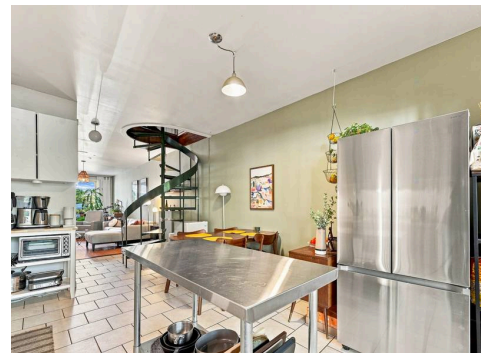
Salon



Cuisine



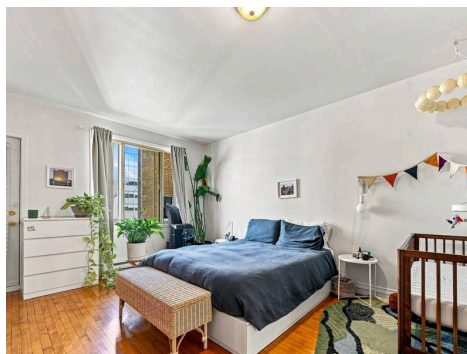
Cuisine



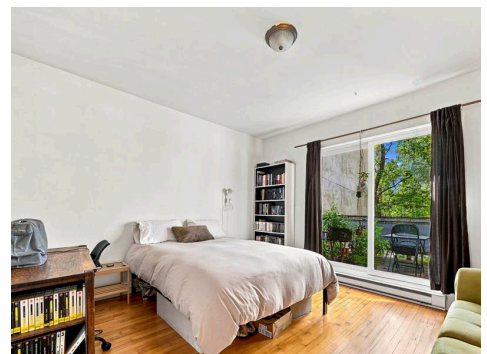
Cuisine



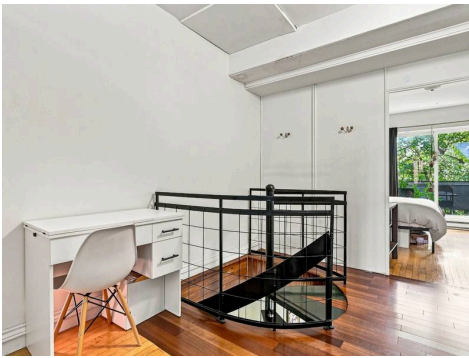
Salle d'eau/Lavage



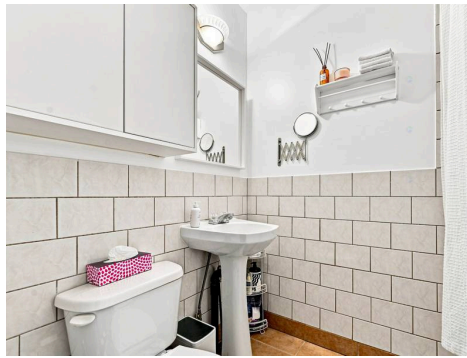
Chambre



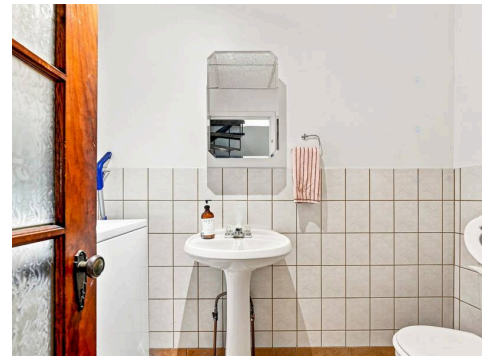
Chambre



Vestibule



Salle de bain



Salle de bain



Terrasse Arrière



Cour