



Fawzi Yazigy, Courtier immobilier résidentiel et commercial
 Immobilier Fawzi Yazigy Inc.
GRUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière
 1555, boul. de l'Avenir #100
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.99jours.com>

514-661-1040 / 450-662-3036
 Télécopieur : 450-662-6585
info@99jours.com



No Centris 19744767 (En vigueur)



629 000 \$

10831-10833 Av. de Rome
 Montréal (Montréal-Nord)
 H1H 4P3

Région Montréal

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1965
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	118 700 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	296 900 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	415 600 \$ (2020)
Dimensions du bâtiment	27 X 42 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 133,98 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	35,6 X 80 p	Certificat de localisation	Oui (2011)
Superficie du terrain	2 839,52 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1414042	Date ou délai d'occupation	2022-06-30
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	10831	Fin de bail	2024-07-01	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	900 \$	
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	10833	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	1 200 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	10833a	Fin de bail	2021-09-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	750 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 34 200 \$ (2021-01-01)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	

Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement		Stat. (total)	Allée (1), Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium, PVC	Garage	Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique, Plancher flottant	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: le vendeur actuel ne l'a jamais utilisé	Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois	Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Climatiseur mural	Occupation	

Inclusions

luminaires, rideaux, hotte, ouvre-porte de garage électrique

Exclusions

Les effets personnels du locataire

Remarques - Courtier

Les visites débuteront le jeudi 23 septembre entre 17h et le vendredi 24 septembre entre 17h et 19h. Les offres doivent être reçues avant le samedi 12 h et seront présentées plus tard dans la journée. Veuillez laisser les offres ouvertes pendant un minimum de 24h.

Addenda

Opportunité incroyable et rare sur le marché!

Grand triplex, 2 x 5 1/2 et 1 x 3 1/2 situé dans un quartier familial à Montréal près de tous les services et commodités. Le propriétaire occupe l'une des unités, donc c'est l'idéal si vous cherchez à investir et à y vivre! Vous avez également la possibilité de le louer (revenu potentiel revenu).

Chaque unité est joliment divisée et donne un sentiment d'intimité d'une pièce à l'autre. En entrant dans l'appartement 10833, vous trouverez un grand salon spacieux avec de nouveaux planchers de céramique. En continuant dans le hall, vous trouverez la cuisine et la salle à manger. Beaucoup d'armoires dans la cuisine. Salle à manger de bonne taille. Ensuite, vous trouverez la chambre des maîtres avec un grand garde-robe, deux chambres de bonnes dimensions, 1 salle de bain complète, un balcon à l'arrière avec escalier pour descendre à la cour. 1 espace de stationnement extérieur et 1 espace de garage intérieur.

L'appartement 10831 est loué 900\$ par mois pendant 5 ans (la durée du bail se termine en juillet 2024). Le bail est signé avec le bureau municipal du Québec. Semblable à l'autre unité, dispose également d'un grand salon spacieux. En continuant dans le hall, vous trouverez la cuisine et la salle à manger. Une chambre des maîtres, 2 chambres de bonnes dimensions, 1 salle de bain complète, un balcon à l'avant et un balcon à l'arrière avec escalier pour descendre à la cour.

L'unité du sous-sol 10833a est présentement louée pour 750\$ par mois (également signé avec un bail). Il a sa propre entrée de l'extérieur qui a été entièrement rénovée. Le sous-sol a été refait. Grand coin salon, il y a une porte séparant le salon et la cuisine. Les armoires de cuisine ont été remplacées. La salle à manger est grande, salle de lavage, 1 salle de bain complète.

Le propriétaire a maintenu l'immeuble à revenus en parfait état, a également fait des rénovations. Les locataires ont également maintenu leurs unités en bon état.

Rénovations:

-2017 : céramique au salon
-2018 : jardin a été refait, gazon et pavés
-2018 : bois-franc au sous-sol
-2018 : l'entrée au sous-sol a été entièrement renouvelée
-2018 : les armoires de cuisine du sous-sol ont été changées.

Les images ne rendent pas justice
Opportunité d'investissement incroyable!

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-64432

Source

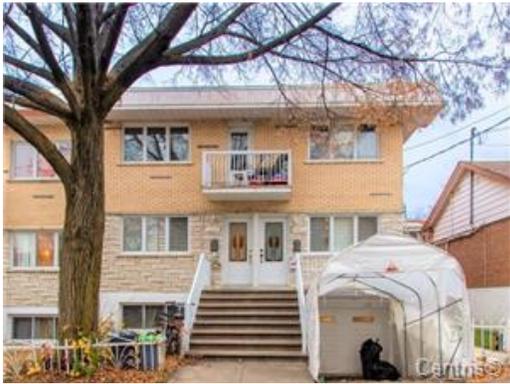
GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière

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

Sommaire financier

10831-10833 Av. de Rome Montréal (Montréal-Nord) H1H 4P3

Revenus bruts potentiels (2021-01-01)		Résidentiel	
Résidentiel	19 800 \$	Type	Nombre
Commercial		3 ½	1
Stationnements/Garages		5 ½	2
Autres		Total	3
Total	19 800 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	19 800 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2020)	3 784 \$		
Taxe scolaire (2020)	392 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	4 176 \$		
Revenus nets d'exploitation	15 624 \$		



Façade



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Cuisine



Cuisine