

Duplex à vendre  
**2070 - 2072 Rue Guertin**  
Saint-Laurent, Montréal

# ULS: 27522541



**VIVIANE BEER**  
Courtier immobilier

**RE/MAX 3000 INC.**  
Ahuntsic-Cartierville--Saint-Laurent (Montréal)

Bureau: 514-333-3000



**AMIRA LEVY**  
Courtier immobilier

**RE/MAX 3000 INC.**  
Ahuntsic-Cartierville--Saint-Laurent (Montréal)

Bureau: 514-333-3000



Grand duplex dans un emplacement de choix a quelques pas de la gare de banlieue, du transport en commun, des écoles, parcs et plus. Première fois sur le marché par le propriétaire d'origine.

**569 000 \$**

4

1

**Addenda.**

- \* Logement du bas.
- \* Bien entretenu.
- \* Plancher de bois sous les tapis.
- \* Climatisation centrale: installation de conduits pour une \* performance silencieuse.
- \* Toiture 2006
- \* Garantie 15 ans.
- \* Panneau électrique 200 ampères + fournaise au mazout - eau chaude.
- \* Garage double.
- \* Sous-sol spacieux avec sortie extérieure.
- \* Système d'irrigation automatique.\* Cour coté soleil.
- \* Logement du haut.
- \* Plancher de bois franc.
- \* Fournaise électrique eau chaude.
- \* Réservoir eau chaude séparée.
- \* Loué a \$965.00/mois incluant.
- \* Un garage jusqu'au 30 juin 2017.
- \* (Occupation Double a partir du 1er juillet 2017).

## Particularités du bâtiment.

### Dimensions

30' X 40'

### Année de construction

1958

### Fenestration

Aluminium

### Type de fenestration

Coulissante

### Revêtement

Brique

### Garage

Intégré

## Particularités du terrain.

### Dimensions du terrain

40' X 95'

### Superficie du terrain

3 800 PC

### Allée

Asphalte

### Stationnement

Garage : 2

### Proximité

Autoroute , Cégep , Métro , Parc , école primaire , École secondaire , Train de banlieue , Transport en commun

### Zonage

Résidentiel

## Détails des pièces.

Unité	Pièces	Niveau	Dimensions	Revêtement	Détails
2	Salon	1er niveau/RDC	17'5" X 12'3"	Bois	
2	Chambre principale	1er niveau/RDC	15' X 12'	Bois	
2	Chambre	1er niveau/RDC	11'11" X 10'2"	Tapis	
2	Chambre	1er niveau/RDC	11'8" X 10'	Tapis	
2	Hall d'entrée	1er niveau/RDC	14'2" X 7'6"	Tapis	
2	Cuisine	1er niveau/RDC	18' X 10'	Céramique	Porte au balcon
2	Salle de bains	1er niveau/RDC	6'5" X 4'10"	Céramique	
2	Salle familiale	Sous-sol 1	19'5" X 14'5"	Tapis	
2	Chambre	Sous-sol 1	17' X 11'8"	Tapis	
2	Salle d'eau	Sous-sol 1	5'10" X 2'9"	Céramique	

## Caractéristiques.

### Mode de chauffage

Eau chaude

### Énergie pour le chauffage

Électricité , Mazout

### Équipement/Services

Climatiseur central

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Système d'égouts

Municipalité

## Détails financiers.

### ÉVALUATION (2017)

Évaluation terrain	180 000,00 \$
Évaluation bâtiment	325 900,00 \$
<b>ÉVALUATION MUNICIPALE</b>	<b>505 900,00 \$</b>

### TAXES

Taxes municipales (2017)	4 388,00 \$
Taxes scolaires (2016)	907,00 \$
<b>TOTAL DES TAXES</b>	<b>5 295,00 \$</b>

### REVENUS ANNUELS BRUTS (POTENTIELS)

Résidentiels	29 580,00 \$
<b>TOTAL DES REVENUS</b>	<b>29 580,00 \$</b>

### ÉNERGIE

électricité	684,00 \$
-------------	-----------

## Inclusions & Exclusions

### INCLUSIONS

Tapis mur a mur, stores, rideaux

### EXCLUSIONS

Chandelier de cuisine et du Hall d'Entrée