



Luc Jodoin
Téléphone : 514-214-8333
Autre : 450-691-6556
Télécopieur : 450-691-1946
Courriel : jodoinluc@videotron.ca
Site Web : http://lucjodoin.com

Le Sud-Ouest (Montréal) / Côte-Saint-Paul

1445-1449, Av. de l'Église

Près de rue de la Vérendrye

16342692 - Source : ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière

Vendu



Vous cherchez un beau triplex dans un secteur très recherché, situé à 5 minutes de l'Île des Soeurs, du Centre-ville, Marché Atwater, transport en commun, Pont Champlain et métro Jolicoeur. Plusieurs logements rénovés, dont app. 1445: la cuisine et tous les planchers en bois franc. Il sera libre en juillet 2026.

Addenda

Le logement au RDC sera libre à partir du 1er juillet 2026.

Liste des travaux (pas de factures, sauf pour les balcons):

Coût balcon avant- 2017 = 15 024\$

Coût balcon arrière- 2021 = 17 145\$

Coût cuisine: 1449- 2022 = 22 500\$

Coût deck: 1445- 2022 = 3 518\$

Coût isolation mur extérieur: 1445- 2025 = 8 920\$

Coût plancher et toilette: 1445- 2025 = 6 875\$

Réservoir eau chaude: 1449, 1445 en 2020 boîte électrique 100 ampères.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Catégorie	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Genre	Triplex
Type	Jumelé
Pièces	4
Chambres	2
Salles de bain	1

Bâtiment

Année	1915 (111 ans)
Façade	56.11 pieds
Profondeur	17.1 pieds

Terrain

Façade	110 pieds
Profondeur	17.1 pieds
Superficie	1880 pieds carrés

Évaluation (2025)

Bâtiment	587 400 \$
Terrain	131 000 \$
Total :	718 400 \$

Dépenses

	Mensuel	Annuel
Taxes municipales (2025)	378 \$	4 538 \$
Taxes scolaires (2025)	46 \$	555 \$
Total :	424 \$	5 093 \$

Caractéristiques

Allée	Non pavée
Approvisionnement en eau	Municipalité
Armoires	Mélamine
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Proximité	Cegep, Parc-espace vert, École secondaire, Garderie/CPE, École primaire, Transport en commun
Revêtements	Brique
Sous-sol	Non aménagé, Bas (moins de 6 pieds)
Stationnement	3 Extérieur
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Membrane élastomère
Type de fenêtre	Guillotine
Zonage	Résidentiel

Pièces

	Étage	Dimensions
Chambre à coucher Plancher : Plancher flottant	2ième étage	10' x 10'
Salle de bains Plancher : Céramique	2ième étage	9' x 12'
Cuisine Plancher : Céramique	2ième étage	12' x 12'
Chambre à coucher principale Plancher : Plancher flottant	2ième étage	10' x 12'
Salon Plancher : Plancher flottant	2ième étage	12' x 10'6"
Salon Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	15' x 10'3"
Salle de bains Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	9' x 12'
Chambre à coucher principale Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	10' x 11'10"
Cuisine Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	12' x 11'
Chambre à coucher Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	9' x 10'

Espaces revenus

Dernière révision des revenus	2026-03-05
Potentiel brut résidentiel	38 064 \$ / an