



Tommaso Roselli, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
COLDWELL BANKER COMMERCIAL ROSELLI
 Agence immobilière
 5929, Transcanadienne #200
 Montréal (QC) H4T 1Z6
<https://www.tommasoroselli.com>

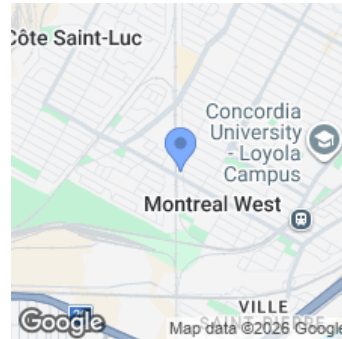
514-281-1515 / 514-497-9752

roselli@coldwellbanker.ca



No Centris 13071859 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 189 000 \$

31-31A Av. Northview
Montréal-Ouest
H4H 1C8
 Région Montréal
 Quartier
 Près de
 Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1975
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	517 500 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	526 300 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	1 043 800 \$ (113,91%)
Dimensions du bâtiment	33,5 X 48 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 608 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	40 X 93 p	Certificat de localisation	Oui (2025)
Superficie du terrain	3 713 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1 292 202	Date ou délai d'occupation	90 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	31 A	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	8	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor4)		Valeur locative	3 575 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	18,6 X 23,6 p		
RDC	Salle à manger	8,5 X 10,11 p		
RDC	Cuisine	10,1 X 10,11 p		
RDC	Chambre à coucher	13,6 X 10,11 p	Parqueterie	
RDC	Salle de bains	9,11 X 7,9 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher	13,6 X 9,7 p	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher principale	13,6 X 13,7 p	Parqueterie	
RDC	Salle d'eau	4,4 X 3,11 p	Céramique	attenante
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			18,3 X 22,8 p	

Numéro log.	31	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor3)		Valeur locative	1 875 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	31 B	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative	1 250 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 80 400 \$ (2025-09-22)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement		Stat. (total)	Allée (3), Garage (2)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	Double largeur ou plus, Intégré
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage		Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	
Commodités – Bâtiment	Balcon/Terrasse		
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Effets personnels et meubles des propriétaires / 2 chauffe eau, en location avec Hydro Solution

Remarques

Ce duplex bien entretenu, configuré en 3 logements, offre un excellent investissement ou une opportunité de vie multi génération. Les 3 logements sont occupés par la famille du propriétaire et pourraient être livrés vacants. Unité au RDC: Comprend 4 chambres spacieuses, dont une avec salle d'eau privée, et accès direct au garage intérieur. Unité à l'étage: Offre 3 chambres confortables et un aménagement lumineux et fonctionnel. Studio au sous-sol: 2 chambres avec entrée indépendante, idéal pour un revenu locatif ou une famille élargie. Idéalement situé à distance de marche du train de Montréal; 5 stationnements: 2 intérieurs - 3 dans l'entrée

Addenda

Visite du 31 A (RDC) visite seulement LES dimanches entre 10h et 15h, avec un avis de 24h; visite des autres unités seront suite à promesse d'achat acceptée;

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La vente sera faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur;

Déclaration du vendeur Oui DV-75044

Source

COLDWELL BANKER COMMERCIAL ROSELLI, 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

31-31A Av. Northview Montréal-Ouest H4H 1C8

Revenus bruts potentiels (2025-09-25)		Résidentiel	
Résidentiel	80 400 \$	Type	Nombre
Commercial		6 ½	2
Stationnements/Garages		8 ½	1
Autres		Total	3
Total	80 400 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	80 400 \$	Multiplicateur de revenu brut	14,79 ²
Dépenses d'exploitation		Prix par porte	396 333 \$
Taxe municipale (2026)	10 032 \$	Prix par pièce	59 450 \$
Taxe scolaire (2025)	793 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	6,67
Taxe de secteur		Nombre total de pièces	20
Taxe d'affaires			
Taxe 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	10 825 \$		
Revenus nets d'exploitation	69 575 \$		



Façade



Corridor



Salon



Salle à manger



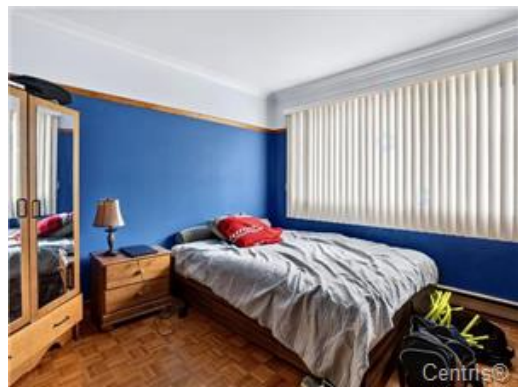
Salle à manger



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle d'eau



Balcon



Garage



Cour



Cour



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Balcon



Balcon