

## \*\*\* Duplex à vendre – Rosemont / Petite-Patrie \*\*\*



Prix :	450 000 \$
Ville :	Rosemont / Petite Patrie
Adresse :	<a href="#">6592-6594 De Bordeaux, coin Beaubien</a>
Grandeur :	900 pi <sup>2</sup>
Genre :	Duplex
Chambres :	2
Salle de bain :	1
Autres :	Stationnement, cour arrière, sous-sol

Beau duplex, bien rénové de 900 pi<sup>2</sup> par étage. Situé à seulement 10 minutes à pied des métro Beaubien et Fabre, c'est un emplacement de choix à proximité de tous les services : pharmacie, boulangerie, épicerie, cinéma, restaurants, et plus encore. Toutes les fenêtres ont été changées et le système de chauffage biénergie a été remis à neuf avec un nouveau moteur en 2009. Le rez-de-chaussée est disponible pour propriétaire occupant à partir du 1<sup>er</sup> Juillet 2010.

### Rez-de-chaussée

Très bien entretenu, le rez-de-chaussée vous offre un grand salon double (pouvant être converti en salon + 2<sup>ième</sup> chambre), une chambre, une salle de bain, avec bain sur pied et puit de lumière, une salle à manger et une grande cuisine avec armoire d'époque. Les planchers de bois, les moulures et autres boiseries apportent le charme d'antan de ce duplex des années 30. La cuisine donne accès à une terrasse couverte surplombant la grande cour arrière. Une partie de la cour peut également être utilisée comme stationnement. Au sous-sol, on retrouve la salle de lavage, des aires de rangements et un accès à la cour arrière. Le bail est de 1050 \$ par mois et se termine le 30 juin 2010.

### 2<sup>ième</sup> étage

Cet appartement ensoleillé comporte 2 chambres fermées, 2 balcons dont un grand arrière, une cuisine, une salle à manger et un salon. L'appartement a été rénové offrant une belle grande aire ouverte. Les planchers sont en bois francs dans toutes les pièces sauf la salle de bain qui est en céramique. Le bail est de 935\$ par mois et sera augmenté à 945\$ pour 2010.

**Visite sur rendez-vous : 514-655-9778 (cell)**

# Rez-de-chaussée



Salon



Cuisine



Facade



Salle à manger

## Rez-de-chaussée – suite



Terrasse et cour arrière



Chambre



Salon double (possibilité 2<sup>ième</sup> chambre)



Couloir

## 2ième étage



Salle à manger



Chambre



Couloir



Salon

## 2ième étage



2<sup>ième</sup> chambre



Terrasse



Salle de bain



Cuisine