

[Voir toutes les photos](#)



799 000 \$

1250-1254 Rue Cardinal
Montréal (Saint-Laurent)
H4L 3E8

Région Montréal
Quartier Autres
Près de Rochon

Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1949
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	288 700 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	415 100 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	703 800 \$ (113,53%)
Dimensions du bâtiment	9,57 X 8,87 m	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Certificat de localisation	Oui (2018)
Superficie du terrain	372,5 mc	Numéro de matricule	
Cadastre	1516605	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	1250	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail	Taxe d'eau
Nbre pièces	11	Loyer mensuel	1 690 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Internet, Électricité, Climatisation, Cable/télé, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé, Déneigement, Pelouse
Nbre chambres (hor 3		Valeur locative			

Nbre SDB + SE	2+0	Particularités
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	3,96 X 3,78 m	Bois	
RDC	Coin-repas	2,44 X 3,78 m	Céramique	
RDC	Cuisine	3,78 X 3,05 m	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale	3,66 X 3,05 m	Bois	
RDC	Chambre à coucher	3,35 X 2,44 m	Bois	
RDC	Bureau	2,44 X 1,83 m	Bois	
RDC	Salle de bains	1,83 X 3,05 m	Céramique	
SS1	Salle familiale	5,49 X 3,35 m	Vinyle	
SS1	Chambre à coucher	4,57 X 3,96 m	Vinyle	
SS1	Salle de bains	3,66 X 3,05 m	Vinyle	
SS1	Rangement	3,05 X 3,05 m	Vinyle	

Numéro log.	1254	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative	1 650 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	3,96 X 3,78 m	Vinyle	
2	Coin-repas	2,44 X 3,78 m	Vinyle	

2	Cuisine	3,78 X 3,05 m	Vinyle
2	Chambre à coucher principale	4,57 X 3,78 m	Vinyl3
2	Chambre à coucher	4,57 X 3,78 m	Vinyle
2	Salle de bains	1,83 X 3,05 m	Vinyle
Revenus bruts potentiels annuels			40 080 \$ (2026-07-29)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Piscine	
Revêtement		Stat. (total)	Allée (1)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	Simple
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Tout équipement ou accessoire inclus dans les contrats de location

Exclusions

All of the tenants personal belongings

Remarques

Excellente occasion d'acquérir un duplex bien entretenu au coeur de Saint-Laurent. Rénové en 2018, il offre une belle flexibilité autant pour un investisseur que pour un propriétaire occupant. Le logement à l'étage est vacant et disponible pour une occupation immédiate, tandis que le rez-de-chaussée est actuellement loué, procurant un revenu dès l'acquisition. Emplacement de choix à distance de marche du métro, du REM Montpellier, des parcs, écoles, commerces et services, avec un accès rapide aux principaux axes routiers. Une propriété clé en main offrant un excellent potentiel.

Addenda

Les visites des deux logements auront lieu lors de deux périodes de visites prévues par semaine. Les journées et heures seront communiquées sur demande.

Le logement à l'étage est actuellement vacant et disponible pour occupation.

Le logement du rez-de-chaussée est présentement occupé par un locataire.

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

Déclaration du vendeur Oui DV-02182

Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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

1250-1254 Rue Cardinal Montréal (Saint-Laurent) H4L 3E8

Revenus bruts potentiels (2026-07-29)			Résidentiel	
Résidentiel	40 080 \$		Type	Nombre
Commercial			6 ½	1
Stationnements/Garages			Autre	1
Autres			Total	2
Total	40 080 \$		Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances			Type	Nombre
Résidentiel				
Commercial				
Stationnements/Garages				
Autres				
Total			Autres	
Revenus bruts effectifs		40 080 \$	Type	Nombre
Dépenses d'exploitation				
Taxe municipale (2026)	4 420 \$			
Taxe scolaire (2026)	516 \$			
Taxe de secteur				
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	4 936 \$			
Revenus nets d'exploitation	35 144 \$			