



François Bissonnette, Courtier immobilier agréé

REALTA

Agence immobilière

1295, AVENUE VAN HORNE

OUTREMONT (QC) H2V 1K5

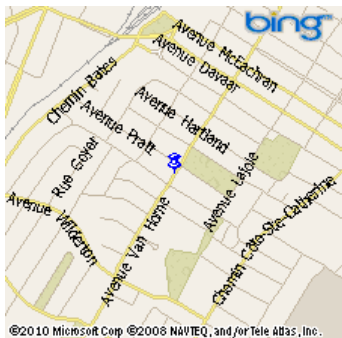
514-789-2889 / 514-789-2889

francois@realta.ca

http://www.realta.ca

REALTA
agence immobilière

No MLS® 8329726 (En vigueur)



1 335 000 \$

**1828 Av. Van Horne
Outremont (Montréal)
H2V 1M5**

Région Montréal

Quartier

Près de Pratt

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1932
Type de bâtiment	Isolé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	30 X 41 p	Reprise	Non
Superficie habitable	3 470,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol	1 362,00 pc	Cert. de loc.	Oui (2008)
Dimensions du terrain	50 X 150 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	7 500,00 pc	Prise de possession	2010-09-15
Cadastre du Québec	1 352 825	Signature de l'acte de vente	2010-09-10
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2011	Municipales	8 870 \$ (2010)	Frais communs	
Terrain	548 700 \$	Scolaires	2 192 \$ (2010)	Electricité	2 509 \$
Bâtiment	532 900 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	3 761 \$
Total	1 081 600 \$	Total	11 062 \$	Total	6 270 \$

Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Nbre pièces	12	Nbre chambres	5+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée	7,6 X 19,11 p	Bois		
RDC	Salon	18,11 X 12,9 p	Bois	Foyer au gaz	
RDC	Salle à manger	13,1 X 16,10 p	Bois		
RDC	Cuisine	12,8 X 14,4 p	Ardoise	Parquet chauffant	
RDC	Coin-repas	13,11 X 8,6 p	Ardoise	Parquet chauffant	
RDC	vestiaire «mud room»	7,1 X 8 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	4 X 4 p	Céramique		
2	Palier	10,10 X 8,5 p			
2	Chambre à coucher principale	13,10 X 12,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,8 X 13,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,10 X 12,8 p	Bois	Solarium attenant	
2	Solarium	13,5 X 8 p			
2	Salle de bains	8,5 X 4,5 p	Céramique	Douche	
3	Chambre à coucher	10,8 X 16,5 p	Bois		

3	Chambre à coucher	10,11 X 12,4 p	Bois	
3	Salle de bains	9,6 X 4 p	Marbre	Douche
SS1	Salle familiale	18,6 X 12,4 p	Bois	
SS1	Cave à vin	7 X 11,1 p	Tuiles	
SS1	Bureau	11,10 X 8,3 p	Bois	
SS1	Salle de bains	12,5 X 12,8 p	Céramique	Parquet chauffant
Particularités extérieures		Dimensions		
Garage		13 X 22 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stationnement	Allée (4), Garage (1)
Revêtement	Pierre	Allée	Pavé uni
Fenestration	Aluminium	Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain	Clôturé
Mode de chauffage	Eau chaude	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz, Foyer - Autre: Combustion lente	Proximité	École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Transport en commun, Université, Commerces et épiceries
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtmer	
Équipement/Services	Détecteur d'incendie (relié), Installation aspirateur central, Interphone, Sauna, Système d'alarme (relié)	Efficacité énergétique	

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, aspirateur central et accessoires, stores et rideaux là où installés, accessoires de piscine.

Exclusions

Laveuse et sécheuse.

Remarques MLS®

Place au charme pour cette élégante maison qui privilégie tous les plus beaux matériaux traditionnels et leurs richesses: vitraux, moulures, caissons, marbre, ardoise, parquets de marqueterie en chêne. Magnifique jardin entièrement paysagé et aménagé pour profiter de la saison douce: piscine, terrasse de pierre, végétation et éclairage subtil.

Addenda

Caractéristiques particulières:

Magnifiques parquets de marqueterie composés de lattes de chêne et d'incrustations de noyer.

Hall d'entrée:

Escalier majestueux, rampe en fer forgé, vitraux raffinés.

Cuisine:

Électroménagers de qualité: cuisinière au gaz AGA (2 fours, 1 réchaud et 6 brûleurs), lave-vaisselle Miele, réfrigérateur Jenn-Air.

Parquets d'ardoise chauffants.

Grand plan de travail servant également de comptoir-repas.

Garde-manger de grande dimension.

Solarium du rez-de-chaussée:

Aménagé en coin-repas, surplombant le magnifique jardin entièrement paysagé (éclairage intégré), piscine, grill extérieur au gaz relié directement. Attenant à une pièce aménagée en «mud room».

Salon:

Foyer au gaz, manteau de cheminée et base en marbre.

Deuxième étage:

Grand palier éclairé par un impressionnant vitrail.

Chambre à coucher principale: penderie de style «walk-in».

Solarium attenant à une deuxième grande chambre. Vue spectaculaire sur les jardins voisins et le parc Pratt.

Troisième étage: grenier

Entièrement aménagé.

Irrésistible salle de bains de marbre.

Sous-sol:

Porte sur le côté permettant un accès pour bureau à la maison.

Rangement : grandes penderies, grands placards, etc.

Garage à deux étages, deuxième étage pour rangement.

Plusieurs améliorations récentes.

2009:

Toiture: remplacement du côté ouest.

Air climatisé: installation d'une unité de 24 000 BTU

Remplacement et réparation de plusieurs fenêtres (plus d'une vingtaine)

Aménagement d'une nouvelle salle de bains au 3e étage.

Rénovation de la salle de bain du 2e étage.

Réfection complète de la piscine (Valmar): jet de sable, céramique, filtreur, pompe à chaleur, etc.

Plusieurs autres améliorations, liste disponible sur demande.

La clôture située côté sud de la propriété est installée à l'intérieur des limites du terrain (+ou- 3 à 4 pieds).

Les frais d'Hydro-Québec incluent le coût de chauffage relié à la piscine.

Déclaration du vendeur

Non

Source

REALTA, 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.