



**François Bissonnette**, Agent immobilier agréé

**REALTA**

Courtier immobilier agréé

1295, AVENUE VAN HORNE

OUTREMONT (QC) H2V 1K5

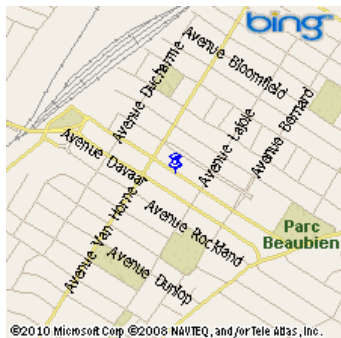
514-789-2889 / 514-789-2889

francois@realta.ca

http://www.realta.ca

**REALTA**  
courtier immobilier agréé

No MLS® 8344380 (En vigueur)



549 000 \$

**768 Av. Mceachran**  
**Outremont (Montréal)**  
**H2V 3C7**

Région Montréal

Quartier

Près de Lajoie

Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1934
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>	2004	<b>Déclaration cop. au dossier</b>	Oui
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Étage</b>	2e étage	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>États financiers</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	2	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Reprise</b>	Non
<b>Sup. habitable Nette</b>	1 490,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2003)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Prise de possession</b>	2010-09-01
<b>Cadastre du Québec</b>	2 871 224, 2 871 226, 2 871 227	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2010-08-27
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2010	<b>Municipales</b>	4 600 \$ (2010)	<b>Frais de cop. (109 \$/mois)</b>	1 300 \$
<b>Terrain</b>	140 300 \$	<b>Scolaires</b>	1 065 \$ (2010)	<b>Frais communs (28 \$/mois)</b>	330 \$
<b>Bâtiment</b>	320 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Electricité</b>	512 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	2 230 \$
<b>Total</b>	461 100 \$	<b>Total</b>	5 665 \$	<b>Total</b>	4 372 \$

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

Nbre pièces	7	Nbre chambres	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Hall d'entrée	11,2 X 13,2 p	Bois		
2	Salon	18,6 X 12 p	Bois	Foyer-Poêle.	
2	Salle à manger	15 X 12,9 p	Bois		
2	Cuisine	14 X 8,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	15,11 X 10,11 p	Bois	Salle d'eau	
2	Chambre à coucher	9,2 X 14,6 p	Bois	Accès terrasse	
2	Chambre à coucher	13,1 X 8 p	Bois		
2	Bureau	7,7 X 10,2 p	Bois		

2	Salle de bains	7,3 X 7,5 p	Céramique
2	Salle de lavage	7,4 X 5,2 p	Céramique
SS1	Rangement	7 X 8 p	
<b>Particularités extérieures</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre</b>
Terrasse		14 X 19 p	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>	Bois	<b>Stationnement cadastré</b>	Garage - 1 (2 871 227)
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stationnement</b>	Garage (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Gaz naturel	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Eau chaude	<b>Garage</b>	Attaché, Simple largeur
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	salle de lavage (2e niveau)	<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Système d'alarme (non relié)	<b>Vue</b>	
		<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université

## Inclusions

Lave-vaisselle

## Exclusions

Suspensions électriques de la salle à manger et du hall d'entrée.

## Remarques MLS®

Au coeur même d'Outremont, bel appartement éclairé de toutes parts grâce à la configuration optimale des pièces et l'orientation de l'immeuble. La lumière circule librement et ajoute une touche parfaite aux caractéristiques indéniables: très beaux parquets de lattes, moulures, foyer, boiserie. Grande terrasse sous les arbres.

## Addenda

Informations supplémentaires:

- Copropriété divise, quote-part de 40%.
- L'appartement dispose de son propre système de chauffage.
- La salle de chaudière sert également de rangement au niveau du sous-sol.
- Escalier intérieur permettant d'accéder au rangement du sous-sol.
- Terrasse sous les arbres orientation ouest.
- Garage accessible par la ruelle.
- Réfection de la toiture: 1993

## Déclaration du vendeur

Oui DV-28882