



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® 8350757 (En vigueur)



1 995 000 \$

16 Av. Maplewood  
Outremont (Montréal)  
H2V 2L8

Région Montréal

Quartier

Près de Gorman

Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé
<b>Intergénération</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	33 X 57 p irr
<b>Superficie habitable</b>	
<b>Superficie au sol</b>	1 792,00 pc
<b>Dimensions du terrain</b>	50 X 142 p
<b>Superficie du terrain</b>	6 947,00 pc

Cadastre du Québec 1 350 337

Zonage Résidentiel

<b>Année de construction</b>	1930
<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Saisonnier</b>	
<b>Reprise</b>	Non
<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2004)
<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Prise de possession</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Signature de l'acte de vente</b>	57 jours PA/PL acceptée

### Évaluation (municipale)

Année	2010
Terrain	604 000 \$
Bâtiment	762 500 \$

Total 1 366 500 \$

### Taxes (annuelles)

<b>Municipales</b>	13 233 \$ (2010)
<b>Scolaires</b>	3 282 \$ (2010)
<b>Secteur</b>	
<b>Eau</b>	

Total 16 515 \$

### Dépenses/Énergie (annuelles)

<b>Frais communs</b>	
<b>Electricité</b>	3 077 \$
<b>Mazout</b>	8 100 \$
<b>Gaz</b>	

Total 11 177 \$

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

<b>Nbre pièces</b>	12	<b>Nbre chambres</b>	4+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	3+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée	13,10 X 16,8 p	Bois		
RDC	Salon	13,11 X 20,1 p	Bois	Foyer	
RDC	Salle à manger	15 X 12,1 p	Bois		
RDC	Cuisine	16,6 X 8,7 p	Marbre		
RDC	Coin-repas	13,11 X 20 p	Marbre		
RDC	Solarium	11,5 X 6,6 p	Marbre		
2	Chambre à coucher principale	13,11 X 19 p	Bois		
2	Salle de bains	10,3 X 4,4 p	Marbre		
2	Chambre à coucher	14,4 X 10 p irr	Bois		
2	Salle de bains	11 X 8,10 p	Marbre		
2	Chambre à coucher	12,7 X 12,10 p	Bois		
2	Bureau	12,10 X 16,10 p	Bois		

2	Solarium	17,5 X 10,8 p	Marbre	
SS1	Salle familiale	31 X 17,3 p	Bois	Foyer
SS1	Salle de bains	13,2 X 6,11 p	Marbre	
SS1	Salle de jeux	16,5 X 13,1 p	Tapis	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée, Eau salée
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bitume et gravier	<b>Stationnement</b>	Allée (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>	Bois	<b>Garage</b>	Chauffé, Intégré, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Mazout	<b>Terrain</b>	
<b>Mode de chauffage</b>	Eau chaude	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière, Coin de rue
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Poêle au bois	<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
<b>Armoires cuisine</b>	Méla mine	<b>Particularités du bât imer</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

## Exclusions

Suspension électrique du coin-repas et du bureau (chambre).

## Remarques MLS®

Une adresse de prestige, une localisation exceptionnelle pour une résidence imposante d'élégance et située à flanc de montagne, avec le Mont-Royal en guise de cour arrière. Fort joli jardin de ville qui s'organise autour d'une magnifique piscine et d'un aménagement paysager de bon goût. Belle grande maison de famille outremontaise!

## Addenda

Informations générales:

- Pièces aux volumes imposants, l'idéal pour recevoir.
- Le soleil entre généreusement et les pièces s'inscrivent sous le signe de la lumière.
- Fenestration: fenêtres plombées.
- Solarium aux grandes baies vitrées.
- Plusieurs éléments décoratifs luxueux dont de magnifiques vitraux et moulures.

## 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.