



François Bissonnette, Courtier immobilier agréé

REALTA

Agence immobilière

1295, AVENUE VAN HORNE
OUTREMONT (QC) H2V 1K5

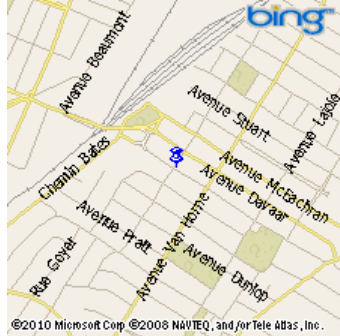
514-789-2889 / 514-789-2889

francois@realta.ca

http://www.realta.ca

REALTA
agence immobilière

No MLS® 8379378 (En vigueur)



1 525 000 \$

**873-877 Av. Rockland
Outremont (Montréal)
H2V 2Z8**

Région Montréal
Quartier
Près de Ducharme
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1945
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Date de livraison prévue	
Type de bâtiment	Isolé	Reprise	Non
Nombre total d'étages	2	Possibilité d'échange	
Dimensions du bâtiment	39 X 43 p irr	Certificat de localisation	Oui (2005)
Superficie habitable	3 628,00 pc	Numéro de matricule	
Dimensions du terrain	50 X 102 p	Prise de possession	30 jours PA acceptée
Superficie du terrain	5 100,00 pc	Signature de l'acte de vente	25 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1352347		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2011	Municipales	7 747 \$ (2010)	Electricité	1 946 \$
Terrain	497 500 \$	Scolaires	1 836 \$ (2010)	Mazout	
Bâtiment	827 500 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	1 325 000 \$	Total	9 583 \$	Total	1 946 \$

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	877	Fin de bail	Propriétaire occupant		Inclus selon bail
Nbre pièces	9	Loyer effectif mensuel			
Nbre chambres	3	Loyer potentiel mensuel	Exclus selon bail		
Nbre SDB + SE	2+1	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	17,10 X 12 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,2 X 10,10 p	Bois	Accès à la terrasse	
RDC	Cuisine	13,8 X 14,1 p	Céramique	Comptoirs en quartz	
RDC	Chambre à coucher principale	16,3 X 12,7 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	11,9 X 14,11 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	12,11 X 10,10 p	Bois		
RDC	Hall d'entrée	10,4 X 7,3 p	Bois		
RDC	vestibule	4,11 X 7,5 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	7,8 X 4,10 p	Céramique	Attenante ccp	

RDC	Salle de bains	8,11 X 6,10 p	Céramique
SS1	Salle familiale	13 X 22,11 p	Bois
SS1	Salle d'eau	3,10 X 6,1 p	
SS1	Cave/Chambre froide	4,6 X 3,8 p	
SS1	Rangement	13,8 X 10 p irr	
SS1	Hall d'entrée	11,7 X 6,4 p	

Numéro log.	873	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer effectif mensuel		
Nbre chambres	3	Loyer potentiel mensuel	2 300 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités		

Inst. lav/séch.	Nbre stationnements			
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	17,9 X 11,9 p	Bois	
2	Salle à manger	12,8 X 10,7 p	Bois	Accès à la terrasse
2	Cuisine	15,1 X 11,8 p	Bois	
2	Chambre à coucher principale	16 X 12,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	11,9 X 14,8 p	Bois	
2	Chambre à coucher	13,3 X 10,10 p	Bois	
2	Salle de bains	7 X 4,9 p	Céramique	Attenante ccp
2	Salle de bains	7,10 X 7 p	Céramique	

Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)	Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)	27 600 \$
------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	-----------

Grand total revenus bruts effectifs annuels	Grand total revenus bruts potentiels annuels	27 600 \$
----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------	-----------

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Garage (2)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration	Aluminium	Garage	Double largeur ou plus, Intégré
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemment aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains	Baignoire à remous, Salle de bains attenante à la CCP	Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Transport en commun
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois	Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Climatiseur central, Climatiseur mural, Rangement intérieur, Thermopompe centrale, Thermopompe murale, Système d'alarme	Occupation	Double

Inclusions

2e: laveuse-sécheuse, cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle. RDC: four encastré, micro-ondes, plaque de cuisson, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse-sécheuse, rideaux et stores là où installés. Une télécommande pour le garage.

Exclusions

Remarques MLS®

Rare, imposant duplex de style Art déco en occupation double. La division optimale de l'espace combinée à l'excellente dimension des pièces procure aux occupants luxe et confort. Une grande fenestration favorise la circulation de la lumière, éclairant la maison de toutes parts. Cuisine moderne avec vaste îlot rassembleur, comptoirs en quartz noir.

Addenda

Imposant duplex de style Art déco où se mêlent élégance et pureté

Reconfiguration de l'intérieur pour une optimisation de l'espace

Espace convivial et adapté au style de vie actuel

Fenêtres récentes d'une grandeur exceptionnelles choisies conformément au style de la propriété

Planchers chauffants dans les deux salles de bains du rez-de-chaussée

Grand sous-sol fini avec entrée privée

Jardin clôturé de bonne dimension pouvant être agréablement aménagé

Chaque appartement possède une terrasse de 8,10 x 10 p

Propriété en excellent état et offrant tout le confort contemporain recherché

Nombreux travaux effectués par le vendeur, liste sur demande

Les deux appartements sont libres pour l'acheteur

Les frais annuels d'électricité sont reliés au rez-de-chaussée seulement

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.