



François Bissonnette, Courtier immobilier agréé

REALTA

Agence immobilière

1295, AVENUE VAN HORNE

OUTREMONT (QC) H2V 1K5

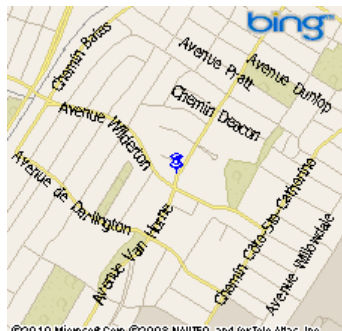
514-789-2889 / 514-789-2889

francois@realta.ca

http://www.realta.ca

REALTA
agence immobilière

No MLS® 8379499 (En vigueur)



339 000 \$

2505 Av. Van Horne, app. 4
Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal)
H3S 1P5

Région Montréal
Quartier Côte-des-Neiges
Près de Wilderton
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1949
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Indivise	Devis	
Année de conversion	2007	Déclaration cop. au dossier	Oui
Type de bâtiment	Isolé	Cotisation spéciale	
Étage	1er étage (RDC)	Procès-verbal	
Nombre total d'étages	3	États financiers	
Nombre total d'unités	18	Règlements de l'immeuble	
Dimensions du bâtiment		Reprise	Non
Sup. habitable Brute	1 140,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2006)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain		Prise de possession	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre du Québec	2173723	Signature de l'acte de vente	27 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2011	Municipales	1 \$ (2010)	Frais de cop. (410 \$/mois)	4 920 \$
Terrain	610 700 \$	Scolaires	1 \$ (2010)	Frais communs	
Bâtiment	1 616 800 \$	Secteur		Electricité	345 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	221 \$
Total	2 227 500 \$	Total	2 \$	Total	5 486 \$

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

Nbre pièces	5	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	11,6 X 18,3 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,9 X 12,2 p	Bois		
RDC	Cuisine	12,9 X 9,7 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	13,9 X 9,10 p	Bois		
RDC	Bureau	14,1 X 6,10 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	15,7 X 11,1 p	Bois		
RDC	Salle de bains	6,8 X 4,10 p	Céramique		

RDC	Salle de bains	6,8 X 7 p	Céramique	Attenante ccp
RDC	Hall d'entrée	5,5 X 10,5 p	Bois	
RDC	Terrasse	11,8 X 8 p	Bois	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration	PVC	Stationnement cadastré	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stationnement	Garage (1)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	
Mode chauffage		Garage	Simple largeur
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains		Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse		Topographie	
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine	laque, verre dépoli	Eau (accès)	
Équipement/Services		Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	École primaire, Hôpital, Transport en commun, Université
Efficacité énergétique			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière au gaz, lave-vaisselle, laveuse-sécheuse

Exclusions

Rideaux

Remarques MLS®

Joli appartement à aires ouvertes mettant en contrastes la cuisine qui allie un plan de travail moderne à des éléments de charme bien conservés. Une atmosphère tout en douceur grâce aux teintes apaisantes. Le coin-repas communique à une terrasse verdoyante et intime, surplombant un petit jardin pouvant être agréablement aménagé.

Addenda

Appartement entièrement reconfiguré avec goût et matériaux de qualité

Spacieuse douche de 60"x42"

L'acoustique du plafond est complètement refaite à 100% de la superficie; composition acoustique supérieure du plancher au-dessus: ITS 70, IIC 46.

Les radiateurs des chambres sont dotés de valves thermostatiques.

Les montants des taxes scolaires et municipales ne sont pas indiqués étant donné que ces deux montants sont inclus dans les frais de condo.

Frais de copropriété incluent:
 chauffage et eau chaude de l'appartement
 électricité des aires communes
 taxes municipales et scolaires
 entretien de l'immeuble
 assurances

Frais gaz:
 Cuisinière au gaz seulement

Droit de premier refus de 48 heures
 Financement obligatoire à la Caisse populaire des Versants du Mt-Royal

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.