



**Anne-Marie Martino**, Courtier immobilier  
**REALTA**  
 Agence immobilière  
 1295, av. Van Horne  
 Outremont (QC) H2V 1K5  
<http://www.realta.ca>

514-789-2889 / 514-919-4554  
 Télécopieur : 514-789-2884  
[annemarie@realta.ca](mailto:annemarie@realta.ca)



**No Centris® 25269496 (En vigueur)**



**425 000 \$**

**2301 Av. de Hampton**  
**Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal)**  
**H4A 2K5**

**Région** Montréal  
**Quartier** Notre-Dame-de-Grâce  
**Près de** Sherbrooke Ouest  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1920
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Indivise <b>Quote-part</b> 40 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Émise</b>	Oui (2008)
<b>Étage</b>	2e étage	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2008-06-02)
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	2	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Dim. du bâtiment</b>	24,5 X 51 p irr	<b>États financiers</b>	
<b>Sup. quote-part au plan</b>	897 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	Oui
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 122,4 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	25 X 88 p	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	2 200 pc	<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2014)
<b>Cadastre de l'immeuble</b>	2 606 436	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>		<b>Municipales</b>	1 769 \$ (2018)	<b>Frais de cop. (91 \$/mois)</b>	1 092 \$
<b>Terrain</b>		<b>Scolaires</b>	355 \$ (2018)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	1 359 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>		<b>Total</b>	2 124 \$	<b>Total</b>	2 451 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>		<b>Nbre chambres</b>		<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	
			3+0		1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Hall d'entrée	12,9 X 3,10 p	Bois		
2	Salon	11,4 X 14,11 p	Bois		
2	Salle à manger	9,7 X 13,2 p	Bois		
2	Cuisine	7,7 X 15,8 p	Bois		

2	Chambre à coucher principale	9,8 X 14 p	Bois	
2	Chambre à coucher	12,2 X 7,4 p	Bois	
2	Chambre à coucher	10,1 X 11,1 p	Bois	Balcon avant
2	Salle de bains	7,8 X 4,9 p	Céramique	Plancher chauffant
2	Rangement	4,6 X 4,1 p	Bois	Puits de lumière
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Terrasse avant	12,8 X 6,6 p			
Terrasse arrière	18 X 6,7 p			
Espace de rangement	10 X 6 p			

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 11
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Guillotine	<b>Stationnement</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Garage</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Rangement (2e niveau)	<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Vue</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural	<b>Proximité</b>	Autoroute, École secondaire, Hôpital, Transport en commun, Université
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Bitume et gravier
<b>Efficacité énergétique</b>			

## Inclusions

Laveuse, sécheuse, réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, stores et rideaux là où installés

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Bel appartement convivial, idéalement localisé sur une belle rue tranquille bordée d'arbres matures. La configuration optimale des espaces de vie offre une grande fonctionnalité et une ambiance chaleureuse et épurée. Deux terrasses de bonnes dimensions : un atout indéniable pour profiter des jours d'été ensoleillés.

## Addenda

Caractéristiques de la propriété

- Cuisine rénovée avec coin-repas et accès à la grande terrasse arrière
- Salle de bains avec plancher chauffant
- Trois chambres de bonnes dimensions dont une qui donne sur la terrasse avant
- Terrasse avant entourée d'arbres matures, belle ambiance
- Grande terrasse arrière
- Rangement au sous-sol de 60 pieds carrés

Copropriété indivise

- Financement obligatoire à la Banque Nationale avec mise de fonds de 20%.

Dépenses

- Les taxes scolaires et municipales indiquées en rubrique sont calculées selon la quote-part de 40%

- Les frais de copropriété incluent le montant alloué aux assurances de l'immeuble, à l'entretien général et au fond de réserve, le tout calculé selon la quote-part.

**Localisation**

-À distance de marche des commerces, services et restaurants de la rue Sherbrooke Ouest

-À 200 mètres de la piste cyclable qui se rend jusqu'au centre-ville

-À distance de marche du Village Monkland

-À proximité du CUSM (Centre hospitalier de l'université McGill)

-Accès au transport en commun

-Accès rapide à l'autoroute 15

\*\* Un nouveau plan du certificat de localisation sera commandé pour la partie à usage exclusif. La superficie habitable est estimée\*\*

**Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-17656

Renonciation droit préemption ou retrait (indiv.)

**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.



Façade



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Bureau



Salle de bains



Balcon



Terrasse