



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

REALTA
 agence immobilière

No Centris® 28075812 (En vigueur)



1 049 000 \$

734 Av. Wiseman
Outremont (Montréal)
H2V 3K6

Région Montréal
Quartier
Près de Marsolais
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1923
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Indivise Quote-part 45 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2004)
Étage	2e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2004-02-05)
Nombre total d'étages	2	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	2	Procès-verbal	Non
Dim. du bâtiment		États financiers	Non
Sup. quote-part au plan	1 830 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain	66 X p irr	Possibilité d'échange	
Superficie du terrain	7 040 pc	Cert. de loc. (part. divise)	Non
Cadastre de l'immeuble	1 351 985	Numéro de matricule	
Cadastre parties communes		Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	57 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année		Municipales	6 015 \$ (2019)	Frais de cop. (77 \$/mois)	923 \$
Terrain		Scolaires	1 269 \$ (2019)	Frais communs	
Bâtiment		Secteur		Électricité	580 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	2 440 \$
Total		Total	7 284 \$	Total	3 943 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Hall d'entrée	4 X 12,3 p	Bois	Accès Balcon/terrasse	
2	Salon	11,10 X 17,2 p	Bois	Foyer	
2	Salon	11,10 X 8,10 p	Bois	Bibliothèque	
2	Salle à manger	11,10 X 14,8 p	Bois	Deux vaisseliers encastrés	

2	Cuisine	15,6 X 11,9 p	Bois	
2	Chambre à coucher principale	10,7 X 15,4 p	Bois	
2	Salle de bains	6,4 X 11,8 p	Céramique	
2	Chambre à coucher	11,10 X 8,4 p	Bois	
2	Chambre à coucher	11,11 X 8,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	10,7 X 7,9 p	Bois	Bureau
2	Salle de bains	5,6 X 7,4 p	Céramique	Laveuse/sécheuse
2	Solarium	13 X 4,8 p	Bois	Non chauffé
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Garage			Partie commune à usage restreint	
Balcon	15 X 7,6 p			

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration	Aluminium, Bois	Stationnement cadastré	
Type de fenestration	Guillotine, Crémone	Stationnement	Garage (2)
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Allée	
Mode chauffage	Eau chaude	Garage	Chauffé, Double largeur ou plus
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains	Douche indépendante	Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (2e niveau)	Topographie	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Restrictions/Permissions		Vue	
Équipement/Services		Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Transport en commun, Université
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	Membrane élastomère
Efficacité énergétique			

Inclusions

Stores et rideaux là ou installés, bibliothèque

Exclusions

Remarques - Courtier

Au deuxième étage d'un cosu duplex typiquement outremontais, ce superbe appartement à la généreuse superficie propose de nombreuses caractéristiques notoires. Boiseries de chêne, exceptionnelle luminosité et élégance classique dans les plus menus détails confèrent une chaleur et un charme inégalés aux somptueux espaces de vie. Irrésistible!

Addenda

Localisé sur l'avenue Wiseman, avec vue sur l'Église Sainte-Madeleine, ce très bel appartement offre une qualité de vie en tout confort dans un décor chaleureux et élégant.

Caractéristiques indéniables de la propriété :

- Pièces de vie de dimensions généreuses
- Le salon, l'espace bibliothèque et la salle à manger en enfilade donnent une belle perspective sur le clocher de l'église.
- L'élégant manteau de cheminée confère une chaleur bien sentie au salon
- Cuisine lumineuse dotée d'un charmant coin repas et s'ouvrant sur le solarium.
- Immaculée, la salle de bains attenante à la chambre principale est bondée de lumière naturelle.
- Dans tout l'appartement, des boiseries de chêne impeccablement entretenues.
- Hauts plafonds de 9'7 pieds
- Grand balcon avant, idéal pour les belles journées d'été
- Deux espaces de garage : un des deux espaces a été converti en studio de son, chauffé, insonorisé, avec sa propre boîte électrique. Le studio pourrait redevenir un espace de garage si désiré.

Localisation de choix :

-Localisé au coeur d'Outremont, à distance de marche de plusieurs parcs, des petits commerces, adresses gourmandes et cafés de l'avenue Bernard et de l'avenue Van Horne.

-À quelques pas de la station de métro Outremont.

-À proximité de plusieurs institutions d'enseignements, tels que l'école Buissonnière, le Pensionnat Saint-Nom-de-Marie, le collège Stanislas, le collège Jean-de-Brébeuf et toutes les facultés de l'Université de Montréal.

Évaluation municipale:

Valeur du terrain: 991 000\$

Valeur du bâtiment: 682 200\$

Valeur de l'immeuble: 1 673 200\$

Copropriété indivise:

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

-Droit de préemption de 7 jours.

Les frais de copropriété incluent le montant alloué aux assurances de l'immeuble, le tout calculé selon la quote-part.

Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

Superficie à être confirmé avec le nouveau certificat.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-23483

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



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Hall d'entrée



Bureau



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Balcon



Vue