



Francois Bissonnette. Courtier immobilier agréé DA. pour :

REALTA
REALTA
 Agence immobilière
 1295, av. Van Horne
 Outremont (QC) H2V 1K5
<http://www.realta.ca>

514-789-2889
 Télécopieur : 514-789-2884
francois@realta.ca

REALTA
 agence immobilière

No Centris® 10530622 (En vigueur)



539 000 \$

4705A Rue Garnier
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2J 3S6
Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de Gilford
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1915
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 30 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Émise	Oui (1989)
Étage	2e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (1989-08-01)
Nombre total d'étages	3	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	3	Procès-verbal	
Dim. partie privative		États financiers	
Sup. partie priv. au plan	1 090 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Possibilité d'échange	
Superficie du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2018)
Cadastre partie privative	1 191 533, 1 191 537	Numéro de matricule	
Cadastre parties communes	1 191 530, 1 191 532	Date ou délai d'occupation	2019-06-15
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	2019-05-24

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2018	Municipales	3 599 \$ (2019)	Frais de cop. (292 \$/mois)	3 504 \$
Terrain	103 400 \$	Scolaires	697 \$ (2018)	Frais communs	
Bâtiment	316 600 \$	Secteur		Électricité	640 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	420 000 \$	Total	4 296 \$	Total	4 144 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Hall d'entrée	5 X 16,5 p	Bois		
2	Salon	13,10 X 13,5 p	Bois		
2	Salle à manger	9,9 X 15,6 p	Bois		
2	Bureau	9,10 X 14,4 p	Bois	ou 3e chambre	
2	Cuisine	10,6 X 10,3 p	Céramique		

2	Chambre à coucher principale	8,4 X 14,4 p	Bois	
2	Chambre à coucher	6,9 X 14,1 p	Bois	Utilisé comme bureau
2	Salle de bains	4,8 X 7,11 p	Céramique	
2	Salle de lavage	5,5 X 7,3 p	Céramique	
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Terrasse	15,4 X 7,10 p			
Espace de rangement	7,7 X 15 p irr	1 191 537	Partie privative	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration	Aluminium, PVC	Stationnement cadastré	
Type de fenestration	Guillotine	Stationnement	
Énergie/Chauffage	Électricité, Gaz naturel	Allée	
Mode chauffage	Eau chaude, Plinthes à convection	Garage	
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains		Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (2e niveau)	Topographie	
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Restrictions/Permissions		Vue	
Équipement/Services	Climatiseur mural	Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, hotte et micro-ondes, stores et tringles là où installés

Exclusions

Vitrail de la salle à manger, rideaux/stores en lin

Remarques - Courtier

Place au charme avec ce très bel appartement aux espaces de vie ouverts, idéalement situé au coeur du Plateau Mont-Royal. Tout peint de blanc et rehaussé d'une généreuse lumière naturelle, son décor harmonieux nous invite dans un univers enveloppant, authentique, immaculé. Jolie terrasse arrière, un incontournable pour les belles journées d'été.

Addenda

Situé en plein coeur du Plateau Mont-Royal, ce bel appartement lumineux propose de nombreux atouts et une localisation de choix pour les amoureux de vie de quartier.

Caractéristiques de la propriété

- Salle familiale, salle à manger et cuisine à aire ouverte
- Cuisine lumineuse et rénovée avec un petit coin repas
- Plancher chauffant dans la cuisine, la salle de bains et la salle de lavage
- Salle de lavage offrant beaucoup de rangement
- Jolie terrasse extérieure, idéale pour profiter des belles journées d'été
- La pièce à l'avant qui sert actuellement de boudoir/salon pourrait être transformée en troisième chambre à coucher
- Espace de rangement au sous-sol de 107 pc, accessible par l'arrière
- Jardin arrière, partagé entre les trois propriétaires

Localisation de choix

- La rue Garnier, une belle rue tranquille avec ses grands arbres matures et son ambiance familiale
- À proximité du joli Parc Laurier et du Parc Lafontaine
- À distance de marche des petites boutiques, épiceries, adresse gourmandes et cafés de l'avenue Laurier Est et de l'avenue

Mont-Royal.

-À proximité des transports en commun.

Plusieurs améliorations importantes au fil des ans:

-Cuisine, salle de bains, certaines fenêtres, entrée d'eau, drain d'évacuation des eaux usées, clapet anti-retour, etc.

Droit de préemption de 40 jours.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-20702

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



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Bureau



Terrasse