



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 9086301 (En vigueur)



2 595 000 \$

80 Av. Duchastel
Outremont (Montréal)
H2V 3E8

Région Montréal
Quartier
Près de Boulevard Mont-Royal
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1955
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	72 X 36 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	3 424 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	2 952 pc	Cert. de loc.	Oui (2019)
Dimensions du terrain	94 X 100 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	9 400 pc	Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1 350 129	Signature de l'acte de vente	40 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2019	Municipales	14 770 \$ (2019)	Frais communs	
Terrain	1 384 200 \$	Scolaires	3 136 \$ (2018)	Électricité	2 251 \$
Bâtiment	439 100 \$	Secteur		Mazout	1 723 \$
		Eau		Gaz	
Total	1 823 300 \$	Total	17 906 \$	Total	3 974 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres	5+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Vestibule	8 X 8,4 p	Céramique		
RDC	Hall d'entrée	13,5 X 9,3 p	Céramique		
RDC	Salon	23,7 X 21,1 p	Bois		
RDC	Salle à manger	14 X 14,7 p	Céramique		
RDC	Cuisine	17 X 11,9 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	10,3 X 9,2 p	Céramique		
RDC	Bureau	15,5 X 9,10 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	3 X 7,9 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	16,10 X 13,10 p	Bois		
2	Salle de bains	3,10 X 9,7 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	8,10 X 13,10 p	Bois		

2	Chambre à coucher	8,8 X 10,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	8,10 X 13,9 p	Bois	
2	Chambre à coucher	11,7 X 8,11 p		
2	Salle de bains	10,6 X 8,10 p	Céramique	
SS1	Salle familiale	42,1 X 18,8 p	Béton	Plancher chauffant
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			23,6 X 16,3 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stationnement	Garage (2)
Revêtement	Bois, Brique, Pierre	Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium, Triple vitrage	Garage	Double largeur ou plus
Type de fenestration	Oscillo-battant	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Biénergie, Électricité, Gaz naturel	Terrain	Paysager
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (1er niveau/RDC)	Vue	Sur la montagne
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun, Université
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Installation aspirateur central	Efficacité énergétique	

Inclusions

Cuisinière au gaz, réfrigérateur, four à micro-ondes, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, aspirateur central et accessoires, piscine et accessoires, stores là où installés

Exclusions

Armoire dans la cage d'escalier

Remarques - Courtier

Très belle propriété de l'avenue Duchastel, rue paisible où les propriétés jouissent d'une localisation de choix, à flanc de montagne, entourée d'une grande verdure. Avec son style "mid-century", ses lignes simples sans fioritures, et son caractère moderne, cette maison, baignée de toutes parts par une lumière naturelle, est un incontournable.

Addenda

Belle maison aux nombreux attraits, idéalement située à Outremont, adossée au Mont-Royal. Tranquillité, intimité et la grande luminosité sont des éléments qui caractérisent cette magnifique propriété.

Les vastes espaces épurés et modernes sont mis en valeur par les nombreuses fenêtres qui semblent inviter le monde extérieur à se joindre au confort intérieur. Dans son ensemble, la maison représente un potentiel d'aménagement aux multiples possibilités.

Les cinq chambres sauront répondre aux besoins des familles nombreuses, ou encore, seront idéales pour recevoir des amis ou même pour des bureaux à la maison.

Le jardin arrière, verdoyant et intime, avec sa piscine et sa terrasse, est idéal pour profiter des belles journées d'été.

La propriété est également dotée d'un garage double, un atout rare.

Localisation

-Située sur une rue tranquille sans issue

-Terrain boisé à l'arrière

-À proximité de toutes les facultés de l'Université de Montréal, du HEC ainsi que de nombreuses institutions d'enseignement telles que l'école primaire Guy-Drummond, le Collège Jean-de-Brébeuf et le Collège Stanislas.

-À proximité de plusieurs hôpitaux

-Accès facile vers le centre-ville en transport en commun.

Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

Le foyer est vendu sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurance.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-85808

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.