



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 10918346 (En vigueur)



385 000 \$

3471 Av. Laval
Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)
H2X 3C7

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de Carré St-Louis
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1890
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 21,4 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Jumelé	Émise	Oui (1987)
Étage	Terrasse (demi sous-sol)	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (1987-03-03)
Nombre total d'étages	4	Cotisation spéciale	Oui
Nombre total d'unités	3	Procès-verbal	Non
Dim. partie privative		États financiers	Non
Sup. partie priv. au plan	858 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 (2007)
Cadastre partie privative	1 200 855 du Québec	Numéro de matricule	
Cadastre parties communes	1 200 850, 1 200 851	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2020	Municipales	3 274 \$ (2020)	Frais de cop. (208 \$/mois)	2 496 \$
Terrain	121 100 \$	Scolaires	386 \$ (2020)	Frais communs	
Bâtiment	296 000 \$	Secteur		Électricité	980 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	417 100 \$	Total	3 660 \$	Total	3 476 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	5	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
SS1	Hall d'entrée	5 X 7,9 p	Céramique		
SS1	Cuisine	8,5 X 8,10 p	Céramique		
SS1	Salon	14,2 X 11,3 p	Bois		
SS1	Salle à manger	9,1 X 12,6 p	Céramique		

SS1	Chambre à coucher principale	9,1 X 11,3 p	Bois
SS1	Chambre à coucher	8 X 10,1 p	Bois
SS1	Salle de bains	4,11 X 7,4 p	Céramique
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Espace de rangement		Au dessus du garage	Partie commune à usage restreint

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Pierre	Piscine	
Fenestration	Aluminium	Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Allée	
Sous-sol		Garage	
Salle de bains		Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse	Placard de l'entrée (Sous-sol 1)	Terrain	
Foyer-Poêle		Topographie	
Armoires cuisine		Particularités du site	
Restrictions/Permissions		Eau (accès)	
Équipement/Services		Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Cuisinière, réfrigérateur, laveuse, sécheuse, lave-vaisselle

Exclusions

Remarques - Courtier

À proximité du très beau Carré Saint-Louis, ce charmant appartement au niveau terrasse d'un magnifique immeuble victorien bénéficie d'une localisation de choix sur le Plateau. Les pièces sont de bonnes dimensions et l'espace est configuré de façon optimale. La jolie cour privée en arrière est un véritable atout !

Addenda

L'appartement

- Espaces de vie confortables et fonctionnels
- Belle fenestration
- Une jolie cour arrière, accessible depuis la salle à manger

La localisation

- À quelques pas du magnifique square Saint-Louis
- Le métro Sherbrooke à quelques minutes à pieds
- Parfait pour profiter des petits commerces, épiceries et restaurants du quartier
- Proche du quartier des spectacles et du centre-ville

Les PLUS

- La localisation de choix sur le Plateau-Mont-Royal
- La jolie cour, très agréable pour profiter des belles journées

Les frais de copropriété incluent la cotisation au fond de prévoyance, le déneigement de la ruelle et l'assurance de l'immeuble.

Nouveau certificat de localisation commandé.

Cotisation spéciale, voir courtier inscripteur.

La locataire quittera les lieux au plus tard le 30 avril 2021

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-83447

Cotisation spéciale, voir courtier inscripteur.

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.