



Louis-Alain Robitaille, Courtier immobilier

L'EXPERT IMMOBILIER P.M.

Agence immobilière

4280, Beaubien Est

Montréal (QC) H1T 1S6

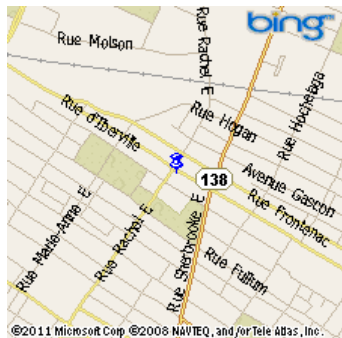
514-831-3150 / 514-274-7575

louisalain007@videotron.ca

http://www.Louis-Alain.com



No MLS® 8562050 (Vendu nbre de jrs 12)



245 000 \$

2496 Rue Rachel E., app. 204  
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)  
H2H 1R8

Région Montréal  
Quartier Le Plateau-Mont-Royal  
Près de Iberville  
Plan d'eau

|                               |                 |                                     |                                |
|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Genre de propriété</b>     | Appartement     | <b>Année de construction</b>        | Inconnue                       |
| <b>Style</b>                  | À un étage      | <b>Date de livraison prévue</b>     |                                |
| <b>Type de copropriété</b>    | Divise          | <b>Devis</b>                        |                                |
| <b>Année de conversion</b>    | 2002            | <b>Déclaration cop. au dossier</b>  | Oui                            |
| <b>Type de bâtiment</b>       | Isolé           | <b>Cotisation spéciale</b>          |                                |
| <b>Étage</b>                  | 2e étage        | <b>Procès-verbal</b>                | Oui                            |
| <b>Nombre total d'étages</b>  | 4               | <b>États financiers</b>             | Oui                            |
| <b>Nombre total d'unités</b>  | 20              | <b>Règlements de l'immeuble</b>     | Non                            |
| <b>Dimensions du bâtiment</b> |                 | <b>Reprise</b>                      | Non                            |
| <b>Sup. habitable Nette</b>   | 806,00 pc       | <b>Possibilité d'échange</b>        |                                |
| <b>Superficie au sol</b>      |                 | <b>Cert. de loc. (part. divise)</b> | Oui (2002)                     |
| <b>Dimensions du terrain</b>  |                 | <b>Numéro de matricule</b>          | 99448 0456 84 0010<br>000 0000 |
| <b>Superficie du terrain</b>  |                 | <b>Prise de possession</b>          | 15 jours PA/PL<br>acceptée     |
| <b>Cadastre du Québec</b>     | 2379092-2379103 | <b>Signature de l'acte de vente</b> | 15 jours PA/PL<br>acceptée     |
| <b>Zonage</b>                 | Résidentiel     | <b>Date de vente</b>                | 2011-06-20                     |

| Évaluation (municipale) |            | Taxes (annuelles)  |                 | Dépenses/Énergie (annuelles)      |          |
|-------------------------|------------|--------------------|-----------------|-----------------------------------|----------|
| <b>Année</b>            | 2011       | <b>Municipales</b> | 2 164 \$ (2011) | <b>Frais de cop. (96 \$/mois)</b> | 1 152 \$ |
| <b>Terrain</b>          | 42 400 \$  | <b>Scolaires</b>   | 475 \$ (2010)   | <b>Frais communs</b>              |          |
| <b>Bâtiment</b>         | 188 800 \$ | <b>Secteur</b>     |                 | <b>Electricité</b>                |          |
|                         |            | <b>Eau</b>         |                 | <b>Mazout</b>                     |          |
|                         |            |                    |                 | <b>Gaz</b>                        |          |
| <b>Total</b>            | 231 200 \$ | <b>Total</b>       | 2 639 \$        | <b>Total</b>                      | 1 152 \$ |

### Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

| Nbre pièces | 4                            | Nbre chambres | 1+0               | Nbre salles de bains + salles d'eau | 1+0 |
|-------------|------------------------------|---------------|-------------------|-------------------------------------|-----|
| Niveau      | Pièce                        | Dimensions    | Revêtement de sol | Information supplémentaire          |     |
| 2           | Salon                        | 17 X 13,3 p   | Béton             | + espace bureau                     |     |
| 2           | Salle à manger               | 12 X 13 p     | Béton             |                                     |     |
| 2           | Chambre à coucher principale | 9,2 X 16 p    | Béton             |                                     |     |
| 2           | Cuisine                      | 14 X 11 p     | Béton             |                                     |     |

## Caractéristiques

|                                   |                                   |                               |           |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------|
| <b>Système d'égouts</b>           | Municipalité                      | <b>Appareils loc. (mens.)</b> |           |
| <b>Approvisionnement eau</b>      | Municipalité                      | <b>Rénovations</b>            |           |
| <b>Revêtement</b>                 | Brique                            | <b>Piscine</b>                |           |
| <b>Fenestration</b>               | Aluminium                         | <b>Stationnement cadastré</b> |           |
| <b>Type de fenestration</b>       | Guillotine                        | <b>Stationnement</b>          | Allée (1) |
| <b>Énergie/Chauffage</b>          | Électricité                       | <b>Allée</b>                  | Asphalte  |
| <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>     |                                   | <b>Topographie</b>            |           |
| <b>Foyer-Poêle</b>                |                                   | <b>Particularités du site</b> |           |
| <b>Armoires cuisine</b>           |                                   | <b>Eau (accès)</b>            |           |
| <b>Équipement/Services</b>        | Ascenseur(s), Climatiseur central | <b>Vue</b>                    |           |
| <b>Particularités du bâtiment</b> |                                   | <b>Proximité</b>              |           |
| <b>Efficacité énergétique</b>     |                                   |                               |           |

## Inclusions

## Exclusions

## Remarques MLS®

LOFT moderne ultra-éclairé. 1 càc semi-fermée + grand espace bureau. Insonorisation supérieure. Cuisine spatieuse. Plafonds hauts. Pl. de béton recouvert d'époxy. Édifice sécuritaire, quartier tranquille. 5 min. marche de l'ave Mt-Royal, 2 parcs, écoles, métro 10 min. marche. Stationnement !

## Addenda

26pieds liniaires de fenêtres. Poutres de béton apparentes.

Occupation flexible.

## Déclaration du vendeur

Non

## Source

RE/MAX DU CARTIER INC., 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



Salle à manger



Salle de bains



Cour



Chambre à coucher principale



Cuisine