

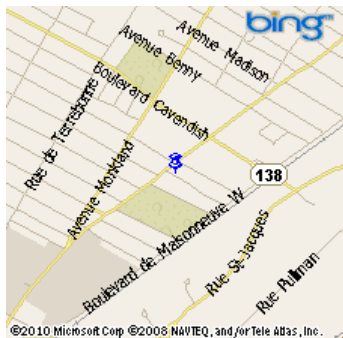


Louis-Alain Robitaille, Agent immobilier affilié
L'EXPERT IMMOBILIER P.M.
 Courtier immobilier agréé
 1453, BEAUBIEN EST
 MONTREAL (QC) H2G 3C6

514-831-3150 / 514-274-7575
 louisalain007@videotron.ca
 http://www.Louis-Alain.com



No MLS® 8264986 (Vendu nbre de jrs 77)



1 450 \$/mois X 15 mois

2534 Av. Montclair
Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal)
H4B 2J1

Région Montréal
Quartier Notre-Dame-de-Grâce
Près de Sherbrooke
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1908, Centenaire
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Indivise	Devis	Non
Année de conversion		Déclaration cop. au dossier	Non
Type de bâtiment	Isolé	Cotisation spéciale	
Étage	2e étage	Procès-verbal	Non
Nombre total d'étages	2	États financiers	Non
Nombre total d'unités	2	Règlements de l'immeuble	Non
Dimensions du bâtiment	9,09 X 16,77 m irr	Reprise	
Sup. habitable Brute	1 403,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol	1 403,00 pc	Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2008)
Dimensions du terrain	12,19 X 27,43 m	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	334,37 mc	Prise de possession	1 jours PA/PL acceptée
Cadastre du Québec	3322709	Signature de l'acte de vente	
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2010-03-02

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2009	Municipales		Frais de cop.	
Terrain	108 700 \$	Scolaires		Frais communs	
Bâtiment	229 700 \$	Secteur		Electricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	338 400 \$	Total		Total	

Pièce(s) et Particularité(s) extérieur(s)

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	12,8 X 16 p	Bois	
2	Cuisine	17 X 9,6 p	Bois	
2	Salle à manger	10,9 X 13 p	Bois	
2	Salle de bains	5 X 7 p	Céramique	
2	Salle de lavage	5,8 X 3 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	15,9 X 12 p	Bois	
2	Chambre à coucher	11,6 X 12 p	Bois	

2	Chambre à coucher	12 X 10,5 p	Bois
2	Bureau	6,6 X 8 p	Bois
2	couloir	25 X 3,8 p	Bois
Particularités extérieures		Dimensions	Cadastre
Balcon		6 X 12 p	
Balcon		6 X 10 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations
Revêtement		Piscine
Fenestration		Stationnement cadastré
Type de fenestration		Stationnement
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Allée
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Garage
Sous-sol		Abri d'auto
Salle de bains		Terrain
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (2e niveau)	Topographie
Foyer-Poêle		Particularités du site
Armoires cuisine		Eau (accès)
Equipement/Services		Vue
		Proximité

Inclusions

Chauffage au gaz naturel, cuisinière et réfrigérateur

Exclusions

Frais d'électricité

Remarques MLS®

1400 pieds carrés de charme traditionnel avec 3 chambres à coucher pleine grandeur. Superbe 2ième étage de duplex rénové, chauffé, situé dans un quartier recherché. 2 grands balcons avec vue panoramique. Salle de lavage à l'intérieur du logement. Grands walk-in dans l'entrée et dans la chambre des maîtres. Propriétaire occupant le 1er. Faites vite!

Addenda

La présente ne constitue pas une offre de location mais bien une invitation à soumettre des demandes de location. Une vérification de crédit sera faite dans tous les cas. L'occupation est immédiate et la durée de bail renouvelable sera de 12 mois.

Déclaration du vendeur

Non



Façade



Salon



Cuisine



Salle à manger



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Rangement



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Hall d'entrée



Bureau à domicile



Extérieur



Extérieur