

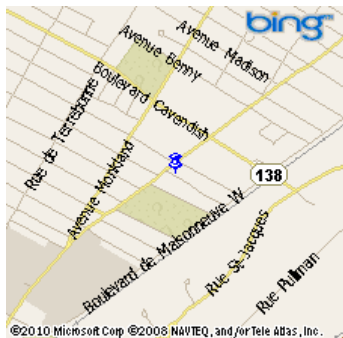


**Louis-Alain Robitaille**, Agent immobilier affilié  
**L'EXPERT IMMOBILIER P.M.**  
 Courtier immobilier agréé  
 1453, BEAUBIEN EST  
 MONTREAL (QC) H2G 3C6

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**

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

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

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

Nbre pièces	10	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
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
<b>Particularités extérieures</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre</b>
Balcon		6 X 12 p	
Balcon		6 X 10 p	

## Caractéristiques

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

## 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**