



**Louis-Alain Robitaille**, Courtier immobilier  
**L'EXPERT IMMOBILIER P.M. ENR.**  
 Agence immobilière  
 4280, Beaubien Est  
 Montréal (QC) H1T 1S6  
<http://www.Louis-Alain.com>

514-831-3150 / 514-274-7575  
 Télécopieur : 514-274-7565  
[louisalain007@videotron.ca](mailto:louisalain007@videotron.ca)



No MLS® 9698957 (Vendu nbre de jrs 199)



**340 000 \$**

**2548 Av. Bennett, app. 8**  
**Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)**  
**H1V 3S4**

**Région** Montréal  
**Quartier** Hochelaga-Maisonneuve  
**Près de** Pierre-de-Coubertin  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1992
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration cop. au dossier</b>	Oui
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Étage</b>	4e étage	<b>Procès-verbal</b>	Oui
<b>Nombre total d'étages</b>	4	<b>États financiers</b>	Oui
<b>Nombre total d'unités</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Reprise</b>	
<b>Sup. habitable Nette</b>	1 065,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2012)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Prise de possession</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre du Québec</b>	1877444, 1877356, 1877304, 1877412, 1877425	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date de vente</b>	2013-02-22

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2012	<b>Municipales</b>	2 750 \$ (2013)	<b>Frais de cop. (273 \$/mois)</b>	3 276 \$
<b>Terrain</b>		<b>Scolaires</b>	567 \$ (2012)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Electricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	248 800 \$	<b>Total</b>	3 317 \$	<b>Total</b>	3 276 \$

**Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)**

Nbre pièces	7	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
4	Salon	14 X 11 p	Bois		
4	Salle à manger	14 X 7 p	Bois		
4	Cuisine	9 X 9 p	Céramique		
4	Salle de bains	10,3 X 7 p	Marbre		
4	Chambre à coucher	10,6 X 10 p	Bois		
4	Chambre à coucher principale	15,6 X 10,9 p	Bois		
5e niveau	Mezzanine	12,9 X 10,7 p	Bois		

Particularités extérieures	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité
Balcon	10 X 6,3 p	
Garage	16,6 X 11,8 p	1877356
Unité de rangement privée	7,3 X 3,7 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>		Garage - 1 (1877356)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stationnement</b>
<b>Mode chauffage</b>		Garage (1)
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>
<b>Salle de bains</b>		<b>Garage</b>
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		Simple largeur
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Abri d'auto</b>
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Terrain</b>
<b>Équipement/Services</b>		<b>Topographie</b>
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Particularités du site</b>
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Eau (accès)</b>
		<b>Vue</b>
		<b>Proximité</b>
		<b>Revêtement de la toiture</b>

## Inclusions

stores, luminaires (sauf celui de la salle à manger), système d'alarme, balayeuse centrale et ses accessoires, hotte, ventilateur du plafond, tous laissés sans garantie légale de qualité.

## Exclusions

Luminaire de la salle à manger, lave-vaisselle.

## Remarques MLS®

Situé sur une rue piétonnière. Magnifique condo complètement rénové au goût du jour. Oasis de paix à deux pas du Stade Olympique, du Métro et de tout! Plafond cathédrale avec mezzanine et trois puits de lumière qui assurent une belle luminosité à toute heure du jour. Garage et rangement privés. Décoré avec goût. Clé en main. Une visite s'impose!

## Addenda

À cinq minutes de marche du Métro Pie IX.

Copropriété très bien gérée et entretenue. On a l'impression de vivre dans un parc avec les fontaines et les arbres matures. Des pommiers bordent la rue piétonnière. L'impression de la banlieue en pleine ville!

Rénovation majeure de grande qualité.

Au garage, un espace est prévu pour le lavage des autos. Il y a aussi des espaces prévus pour les vélos.

Espaces de stationnements pour les visiteurs.

## Déclaration du vendeur

Oui DV-44672

## Source

L'EXPERT IMMOBILIER P.M. ENR., 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



Façade



Façade



Façade



Salle à manger



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Salon



Mezzanine



Mezzanine



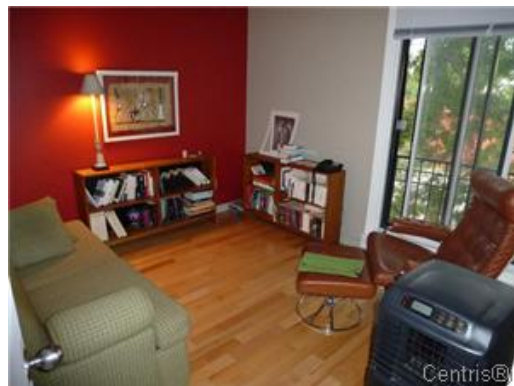
Balcon



Extérieur



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Garage