



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® 8753247 (Vendu nbre de jrs 14)



630 000 \$

6962-6966 Rue De Normanville
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H2S 2C3

Région Montréal
Quartier La Petite-Patrie
Près de Bélanger
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1945
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Date de livraison prévue	
Type de bâtiment	En rangée sur coin	Reprise	Non
Nombre total d'étages	2	Possibilité d'échange	
Dimensions du bâtiment	52 X 25 p	Certificat de localisation	Oui (1989)
Superficie habitable	2 600,00 pc	Numéro de matricule	
Dimensions du terrain	110 X 25 p	Prise de possession	90 jours PA acceptée
Superficie du terrain	2 750,00 pc	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre du Québec	3458637	Date de vente	2012-05-17
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2012	Municipales	4 182 \$ (2012)	Electricité	
Terrain		Scolaires	824 \$ (2012)	Mazout	
Bâtiment		Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	413 600 \$	Total	5 006 \$	Total	

Dépenses annuelles

Assurances	1 535 \$
Total	1 535 \$

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	6966	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	8	Loyer effectif mensuel		
Nbre chambres	3	Loyer potentiel mensuel	1 700 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Chambre à coucher principale	14,4 X 9,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	15,8 X 9,6 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher	12,10 X 9,6 p	Couvre-sols souples	
RDC	Salle à manger	15 X 9,6 p	Bois	
RDC	Salon	15,4 X 9,6 p	Bois	

RDC	Salle de bains	6,11 X 6,10 p	Céramique	
RDC	Cuisine	15,9 X 9,6 p	Tuiles	
SS1	Salle familiale	23 X 25 p irr	Béton	
Particularités extérieures		Dimensions		
Balcon		18 X 5 p		
Balcon		11,4 X 8 p		
<hr/>				
Type	Nbre total d'unités	Tot. rev. effectifs mens.	Nbre d'unités vacantes	Tot. rev. potentiels mens.
4 1/2	1	0 \$	1	650 \$
4 1/2	1	0 \$	1	650 \$
Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)		0 \$ (2012-05-03)	Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel) 36 000 \$	

Grand total revenus bruts effectifs annuels	0 \$	Grand total revenus bruts potentiels annuels	36 000 \$
--	------	---	-----------

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement		Stationnement	
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage		Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol		Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	

Inclusions
Système d'alarme, stores, luminaires, laissés tel quel sans garantie légale de qualité.

Exclusions
Meubles et effets personnels.

Remarques MLS®
Quartier très recherché. Belle rue paisible avec arbres matures. Grand triplex sur deux étages situé sur un coin. Triple occupation rapide possible. Très belle boiseries originales et plancher de bois-franc. Belle armoires d'origine. Beaucoup de rénovation récentes. Grand sous-sol semi fini avec plafonds hauts. Revenus potentiels très intéressants!

Addenda
Quatre espaces de stationnement dans la cour arrière.
Idéal pour propriétaire occupant ou investisseur. Valeur sûre!
Une pré-autorisation hypothécaire est exigée avec toute offre.
Rénovations:
La toiture a été refaite en 1991 en gravier, encore en très non état. Entretien régulièrement au fil des ans.
2010
Entree d'eau de la ville - garantie 25 ans

2011

Joint de brique refait mur avant et côté de la ruelle.

Corniches sablées et peinturées.

Fer forgé remis à neuf décapé et repeint, 3 couches avant et arrière

Les 4 balcons et escaliers refaits en à neuf en fibre de verre - garantie 25 ans

La structure porteuse des balcons a été refaite.

2012

Peinture refaite au 6966

Salle de bain rafraîchie

Planchers, boiserie de toute la maison et armoires de cuisine en frêne.

Porte amovible séparant salon salle à manger en chêne.

Tres grand garde robe de cèdre.

Nous avons un estimé pour faire sâbler et revernir tous les planchers à neuf pour 2000\$.

Sous sol semi-fini, plancher en Béton.

Les trois chauffe-eau sont loués chez hydro solution.

Le sous-sol semi fini offre environ 1150 pieds carrés d'espace supplémentaire.

Le notaire instrumentant pour la transaction sera Me Steve Samson.

Un nouveau certificat de localisation a été commandé, au frais du vendeur.

Déclaration du vendeur

Non

Source

L'EXPERT IMMOBILIER P.M., 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



Extérieur



Extérieur



Autre



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Cuisine



Autre



Autre



Façade