

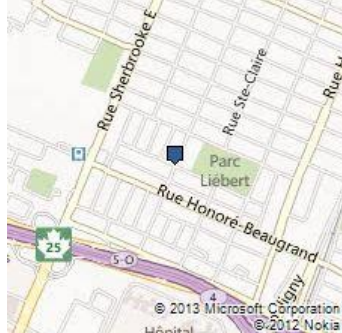


**Louis-Alain Robitaille**, Courtier immobilier  
**L'EXPERT IMMOBILIER P.M. ENR.**  
 Agence immobilière  
 4280, Beaubien Est  
 Montréal (QC) H1T 1S6  
<http://www.Louis-Alain.com>

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



**No MLS® 9039589 (Vendu nbre de jrs 165)**



**325 000 \$**

**7980 Rue de Marseille**  
**Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)**  
**H1L 1N9**

**Région** Montréal  
**Quartier** Mercier  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1950, Historique
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	11,04 X m irr	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>	96,94 mc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (1998)
<b>Dimensions du terrain</b>	18,29 X 29,02 m	<b>Numéro de matricule</b>	00250 2248 44 2000
<b>Superficie du terrain</b>	534,00 mc	<b>Prise de possession</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre du Québec</b>	1324922	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date de vente</b>	2013-02-15

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2012	<b>Municipales</b>	2 438 \$ (2012)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	154 900 \$	<b>Scolaires</b>	496 \$ (2012)	<b>Electricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	108 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	263 700 \$	<b>Total</b>	2 934 \$	<b>Total</b>	

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

<b>Nbre pièces</b>		<b>Nbre chambres</b>		<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	
5		2+0		1+0	
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Cuisine	12,3 X 10,1 p	Bois		
RDC	Salon	20 X 17,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	11 X 10,5 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	12 X 9,3 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	8,7 X 4,7 p	Céramique		
<b>Particularités extérieures</b>		<b>Dimensions</b>			
Remise		3,77 X 7,40 m			

**Caractéristiques**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (110 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Fenestration - 2003, Couverture - 2009

<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stationnement</b>	Allée (2)
<b>Revêtement</b>	canexel	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	Bois, PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Bois, Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	Aucun	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	français (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (non relié)	<b>Efficacité énergétique</b>	

### Inclusions

Air climatisé mural, foyer au bois, poêle, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, persienne, système de pompe pour étang, gazébo, spa, tous laissés tel quel sans garantie légale de qualité.

### Exclusions

Meubles et effets personnels, les 3 statues dans le jardin.

### Remarques MLS®

Coin de paradis très privé avec aménagement extérieur impressionnant. Fleurs, fontaines et étang que vous entendez couler en douceur. Propriété en canexel 2 chambres. Salle de bains refaite. Planchers de bois. Voir avec la Ville la possibilité de finir une pièce dans l'ancien garage isolé et chauffé. Venez voir ce petit trésor! Mieux qu'un condo!

### Addenda

L'aménagement du parterre et de la cour sont extensifs. La cour est complètement privée. Aucun voisin n'a de vue sur celle-ci. Entrée de cour privée. À cinq minutes de marche du Métro et à proximité de tous les services. Elle n'attend que vous!

### Déclaration du vendeur

Oui DV-39840

### 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



Salon



Salle à manger



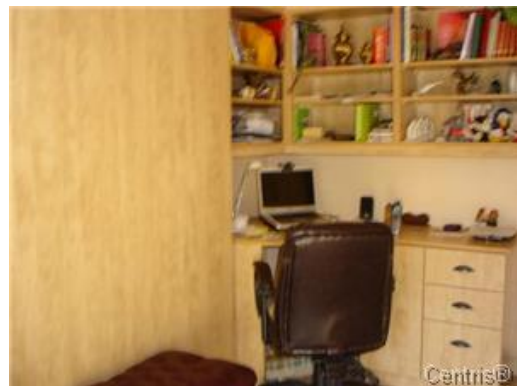
Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Bureau



Chambre à coucher



Intérieur



Salle de bains



Terrasse



Rangement



Jardin



Autre



Spa



Jardin



Face arrière



Face arrière



Jardin