



**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® 8062988 (Vendu nbre de jrs 85)**



**410 000 \$**

**2021 Av. Letourneux  
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)  
H1V 2N5**

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

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1900
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25 X 32 p	<b>Reprise</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 600,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	25 X 100 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Prise de possession</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1880257	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date de vente</b>	2009-01-31

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2007	<b>Municipales</b>	1 702 \$ (2008)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	70 900 \$	<b>Scolaires</b>	372 \$ (2008)	<b>Electricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	108 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	179 700 \$	<b>Total</b>	2 074 \$	<b>Total</b>	

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

<b>Nbre pièces</b>	<b>6</b>	<b>Nbre chambres</b>	<b>3+0</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>1+1</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	15 X 11,3 p	Bois		
RDC	Cuisine	14,6 X 12,6 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	15 X 10 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	11,6 X 5,6 p	Céramique	salle de lavage	
2	Chambre à coucher principale	15 X 13 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,9 X 11,3 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,6 X 10,6 p	Bois		
2	Salle de bains	14,9 X 11,6 p	Céramique		
RDC	1er TERRASSE	25 X 8 p			
RDC	2iem TERRASSE	25 X 8 p			

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stationnement</b>	Allée (2)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode de chauffage</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	Vide sanitaire	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Marché Maisonneuve
<b>Armoires cuisine</b>			
<b>Équipement/Services</b>			

## Inclusions

Installation aspirateur centrale et accessoires, Système d'alarme.

## Exclusions

## Remarques MLS®

Magnifique cottage avec un cachet exceptionnel. Rénovation complète et haut de gamme. Très grand terrain donnant sur le Marché Maisonneuve. Quartier en pleine expansion. Habitez une splendide maison et faites un très bon investissement.

## Addenda

Magnifique cottage avec un cachet exceptionnel.

Rénovation complète et Haut de gamme.

- 1- Ancien Triplex.
- 2- Plomberie et Électricité neuves.
- 3- Portes et Fenêtres Neuves.
- 4- Poutres Apparantes.
- 5- Magnifique Cuisine avec Îlot Central.
- 6- Salle de Bain et Salle d'Eau Très Luxueuse.
- 7- Planchers Bois et Céramique complètement neufs.
- 8- Isolation fait en totalité.
- 9- Brique avant refait.
- 10- SERA FAIT AVEC PROMESSE D.ACHAT ACCEPTÉ
  - A- Façade arrière
  - B- Balcon 2ieme et rez de chaussée
  - C- Corniches avant et arrière
  - D- Sofite
  - E- Sortie d'air sècheuse et fan de cuisine et salle de bains.

À deux pas du Magnifique Marché Maisonneuve et de tous les services.

**Déclaration du vendeur**

Non



Façade



Hall d'entrée



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Autre



Cour



Cour



Extérieur