



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® 8102799 (Vendu nbre de jrs 37)



280 000 \$

**2231-2233 Boul. Pierre-Bernard
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)
H1L 4P3**

Région Montréal
Quartier Mercier
Près de Avenue Dubuisson
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1956
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Date de livraison prévue	
Type de bâtiment	Jumelé	Reprise	Non
Nombre total d'étages	2	Possibilité d'échange	
Dimensions du bâtiment	30 X 34 p	Certificat de localisation	Oui (2004)
Superficie habitable		Numéro de matricule	
Dimensions du terrain	37,5 X 104 p	Prise de possession	30 jours PA acceptée
Superficie du terrain	3 900,00 pc	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1711726	Date de vente	2009-03-19
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2009	Municipales	2 439 \$ (2009)	Electricité	
Terrain	70 600 \$	Scolaires	547 \$ (2009)	Mazout	
Bâtiment	165 100 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	235 700 \$	Total	2 986 \$	Total	

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	2231	Fin de bail	Propriétaire occupant		Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer effectif mensuel			
Nbre chambres	3	Loyer potentiel mensuel	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	13,8 X 9,10 p	Bois	Laveuse dans le garde-robe.	
RDC	Chambre à coucher	11 X 9,5 p	Bois	lattes	
RDC	Chambre à coucher	11 X 7,10 p	Bois	lattes	
RDC	Salon	15 X 9,11 p	Bois	lattes	
RDC	Cuisine	11 X 11,6 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	8,1 X 4,11 p	Céramique	Fenetre dans la SDB.	
SS1	Chambre à coucher	11,6 X 9,5 p	Bois	Utilisée comme salle de gym.	
SS1	Salle familiale	13,3 X 10,2 p irr	Plancher flottant		

SS1	Salle de jeu	19,6 X 17,10 p irr	Plancher flottant	Superbe design.
SS1	Salle de bains	10,2 X 6,9 p	Céramique	SDB neuve, fan & fenetre. L/S.
SS1	Atelier	12,6 X 8,5 p	Béton	Se trouve les 2 chauffe-eaux.
SS1	Rangement			
Particularités extérieures		Dimensions		
Sortie extérieure.				
Numéro log.	2233	Fin de bail	2009-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer effectif mensuel	475 \$	
Nbre chambres	3	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)		5 700 \$	Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)	

Grand total revenus bruts effectifs annuels	5 700 \$	Grand total revenus bruts potentiels annuels	0 \$
--	----------	---	------

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement	Brique, Pierre	Stationnement	Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine			
Équipement/Services	Installation aspirateur central		

Inclusions
2 chauffe-eaux, le ventilateur de la cuisine. Tous laissés sans garantie de qualité.

Exclusions
L'aspirateur central, tous les électroménagers (2 frigos + congélateur Danby, poele, lave-vaisselle, L/S s-sol, laveuse Samsung, hotte), les rideaux, tous les appareils d'exercice.

Addenda
Excellent rapport qualité / prix. A visiter absolument ! VENDEUR TRES MOTIVÉ & occupation rapide. APPORTEZ VOS OFFRES!
Beau duplex jumelé, tres propre, à 2 pas du Parc Promenade-Bellerive (bord de l'eau), secteur calme, près de tous les services & métro H-Beaugrand & Place Versaille.
S-SOL impecable, refait à neuf, idéal pour inter-génération offrant:
- salle familiale.
- chambre à coucher.
- une immense et magnifique salle de jeux.
- salle de bain avec ventilateur et laveuse/sécheuse.
- comptoir de cuisine.

- sortie extérieure.

Rénovations et améliorations apportées à l'immeuble:

- pour le revêtement de la toiture il y a une garantie de recouvrement valide.
- terrasse en bois traité : 9'10" x 16'.
- électricité : disjoncteurs.
- les salles de bains ont de fenêtres.
- balcons arrière fibre de verre.
- entrée L/S dans chaque appartement (pour l'appartement du RDC il y en a tant au s-sol, qu'au 1er étage aussi).

L'appartement du locataire est un grand 5 1/2 (3 CAC), tres bien entretenu. Il y a une belle relation entre les propriétaires & locataires.

Dans le jardin il y a un pommier et une petite partie du jardin pourrait être utilisée pour cultiver.

Profitez de bas taux et devenir propriétaire!

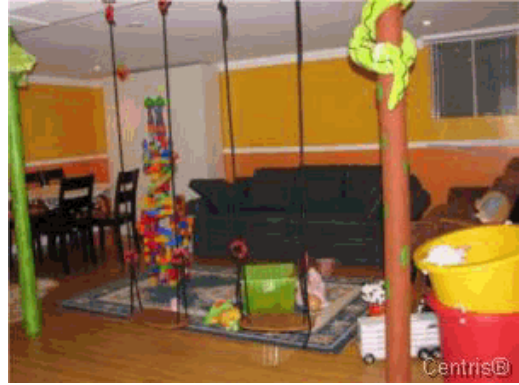
APPORTEZ VOS OFFRES!

Déclaration du vendeur

Non



Façade



Salle de jeux



Salle de jeux



Salle de jeux



Coin-repas



Salle de bains



Salle familiale



Extérieur



Cour



Autre



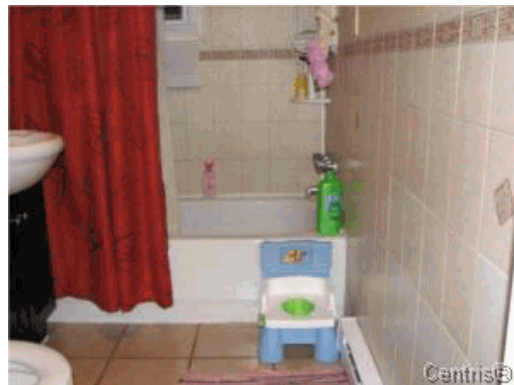
Chambre à coucher



Chambre à coucher



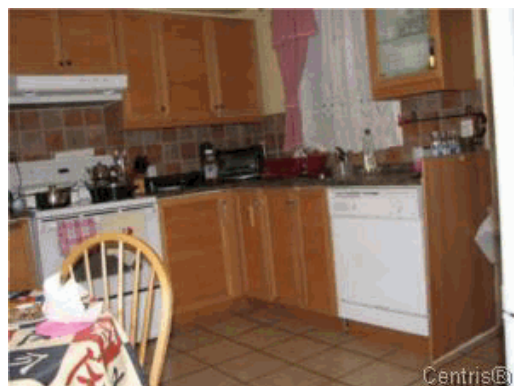
Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salon



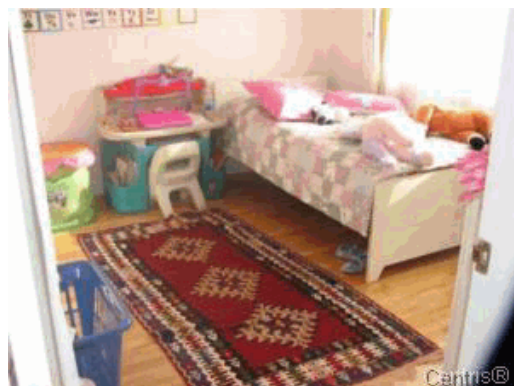
Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Salon



Chambre à coucher