

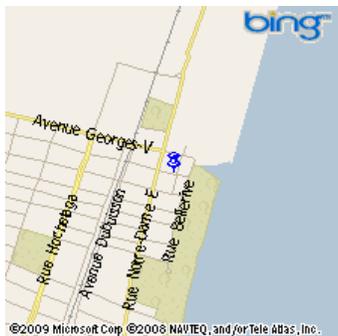


**Louis-Alain Robitaille**, Agent immobilier affilié  
**L'EXPERT IMMOBILIER P.M.**  
 Courtier immobilier agréé  
 1453, BEAUBIEN EST  
 MONTREAL (QC) H2G 3C6

514-831-3150 / 514-274-7575  
 louisalain007@videotron.ca  
 http://www.Louis-Alain.com



**No MLS® 8155261 (Vendu nbre de jrs 140)**



**169 900 \$**

**417 Av. Gonthier**  
**Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)**  
**H1L 3V3**  
**Région** Montréal  
**Quartier** Mercier  
**Près de** Notre-dame  
**Plan d'eau** oui

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1991
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	Non
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration cop. au dossier</b>	Non
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Procès-verbal</b>	Non
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>États financiers</b>	Non
<b>Nombre total d'unités</b>	3	<b>Règlements de l'immeuble</b>	Non
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Reprise</b>	Non
<b>Sup. habitable Brute</b>	1 000,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2007)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Prise de possession</b>	45 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre du Québec</b>	1292697	<b>Signature de l'acte de vente</b>	45 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date de vente</b>	2009-09-23

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2009	<b>Municipales</b>	1 645 \$ (2009)	<b>Frais de cop. (5 \$/mois)</b>	60 \$
<b>Terrain</b>	16 300 \$	<b>Scolaires</b>	367 \$ (2008)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	143 100 \$	<b>Secteur</b>		<b>Electricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	159 400 \$	<b>Total</b>	2 012 \$	<b>Total</b>	60 \$

Pièce(s) et Particularité(s) extérieur(s)					
Nbre pièces	5	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon		Parqueterie	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine		Céramique		
RDC	Salle à manger		Parqueterie		
RDC	Chambre à coucher principale		Parqueterie		

RDC	Chambre à coucher	Parqueterie
RDC	Salle de bains	Céramique
<b>Particularités extérieures</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre</b>
Balcon		
Galerie		

<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Stationnement</b>	Allée (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Garage</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière, accès et vue sur l'eau
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Eau (accès)</b>	Accès, Navigable, Vue sur l'eau
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural	<b>Vue</b>	Sur l'eau
		<b>Proximité</b>	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun

<b>Inclusions</b>
Fixtures, stores, syst. d'alarme, a/climatisé mural, foyer au bois, ventilateurs, lave-vaisselle et 1/3 du cabanon. Tous donnés sans aucune garantie légale.

<b>Exclusions</b>
Rideaux.

<b>Remarques MLS®</b>
BORD DE L'EAU.....BORD DE L'EAU..... BORD DE L'EAU À UNE MINUTE. Condo au RDC avec 2 chambres de très bonnes dimensions, cuisine rénové style zen avec tablette lunch, grand salon avec foyer au bois, terrasse privée à l'arrière, beaucoup de rangement et bien éclairé. STATIONNEMENT, à pied de tous les services, garderie, parc sur bord de l'eau.

<b>Addenda</b>
-Soyez à une minute de marche du bord de l'eau et d'un immense parc (Parc Bellerive) idéal pour promenade, bronzage, jeux, picnic, piste cyclable, cardio poussette, roller et bien plus.
-3km du métro Honoré Beaugrand.
-Magnifique condo 1991 au RDC.
-Grande galerie avant avec vue sur le parc et le fleuve.
-Terrasse arrière privée avec treillis intimité.
-Stationnement privé à l'arrière.
-Porte patio dans la chambre principale.
-Plancher de bois (parqueterie).
-Cuisine rénovée style zen.
-Comptoir lunch pour 2 personnes.
-Espace L/V (compris dans la vente un L/V).
-Lingerie et espace de rangement au dessus de la laveuse et sécheuse.
-Décoration et peinture au goût du jour.
-Beaucoup d'inclusions.
-Frais condo 60\$ par mois.
-Hydro 99\$ par mois.

- Seulement 3 copropriétaires (Femmes).
- Foyer au bois au salon.
- Grand hall d'entrée avec grand garde-robe.
- Cabanon, thermostats électroniques.
- A/C mural.

- Situé tout près de l'intersection de Notre-Dame et Gonthier.
- Cartier tranquille avec excellent voisinage.
- Aucun voisin direct en arrière.
- École primaire St-Francois d'Assise.
- Piscine extérieure (Notre-Dame).
- Piscine intérieure (centre Edouard-Rivet).

FAITES VITE !!! Appelez-pour une visite immédiatement.

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-67378



Façade



Vue sur l'eau



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Autre



Rue



Façade



Extérieur



Extérieur



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Autre