

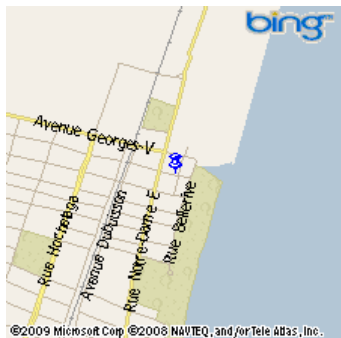


Louis-Alain Robitaille, Agent immobilier affilié
L'EXPERT IMMOBILIER P.M.
 Courtier immobilier agréé
 1453, BEAUBIEN EST
 MONTREAL (QC) H2G 3C6

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

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

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

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

Inclusions
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.

Exclusions
Rideaux.

Remarques MLS®
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.

Addenda
-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 a 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



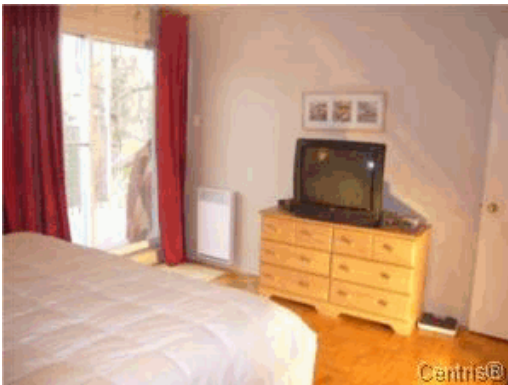
Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher principale



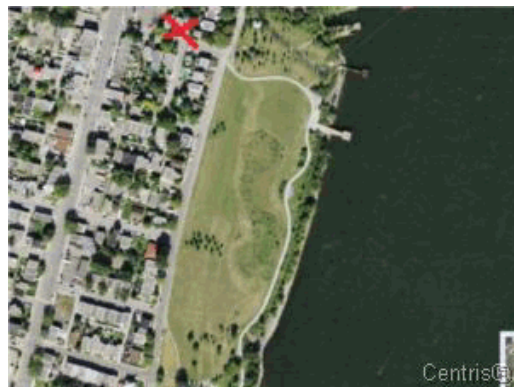
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Autre



Rue



Façade



Extérieur



Extérieur



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Autre