



Louis-Alain Robitaille, Agent immobilier affilié

L'EXPERT IMMOBILIER P.M.

Courtier immobilier agréé

1453, BEAUBIEN EST
MONTREAL (QC) H2G 3C6

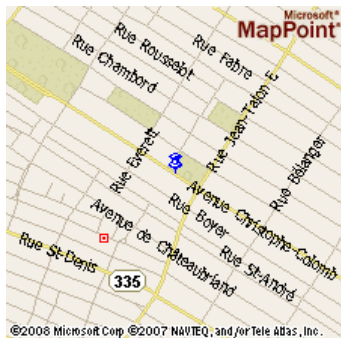
514-831-3150 / 514-274-7575

louisalain007@videotron.ca

http://www.Louis-Alain.com



No MLS® 8066925 (Vendu nbre de jrs 35)



295 000 \$

7240 Av. Christophe-Colomb
Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (Montréal)
H2R 2S6

Région Montréal

Quartier Villeray

Près de Jean-Talon

Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement
Style	À un étage
Type de copropriété	Indivise Quote-part 35 %
Année de conversion	
Type de bâtiment	En rangée
Étage	1er étage (RDC)
Nombre total d'étages	3
Nombre total d'unités	3
Dimensions du bâtiment	
Sup. habitable Brute	1 300,00 pc
Superficie au sol	
Dimensions du terrain	
Superficie du terrain	
Cadastre	3458202
Zonage	

Année de construction	1924
Date de livraison prévue	2009-03-01
Devis	Non
Déclaration cop. au dossier	Oui
Cotisation spéciale	
Procès-verbal	Non
États financiers	Non
Règlements de l'immeuble	Non
Reprise	Non
Possibilité d'échange	
Cert. de loc. (part. divise)	Oui (1996)
Numéro de matricule	
Prise de possession	30 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Date de vente	2008-12-20

Évaluation (municipale)

Taxes (annuelles)

Dépenses/Énergie (annuelles)

Année	2008	Municipales	1 211 \$ (2008)	Frais de cop. (0 \$/mois)	0 \$
Terrain		Scolaires	268 \$ (2008)	Frais communs	
Bâtiment		Secteur		Electricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	336 900 \$	Total	1 479 \$	Total	0 \$

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

Nbre pièces	6	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	12,6 X 11,2 p	Bois	franc	
RDC	Salle à manger	15,5 X 13,10 p	Bois	franc	
RDC	Salon	17,6 X 9,10 p	Bois	franc	
RDC	Chambre à coucher principale	16,8 X 9,11 p	Bois	Foyer-Poêle. franc	

RDC	Chambre à coucher	11 X 9,4 p	Bois	franc
RDC	Bureau	11 X 9,4 p	Bois	franc

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration	Aluminium, PVC	Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	
Énergie/Chauffage	Mazout	Allée	
Mode chauffage	Eau chaude	Garage	
Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), Entrée extérieure	Abri d'auto	
Salle de bains		Terrain	Clôturé, Paysager
Inst. laveuse-sécheuse		Topographie	
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: électrique	Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Equipement/Services		Vue	
		Proximité	Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Patro Le Prévost

Inclusions

chauffe-eau

Exclusions

Remarques MLS®

Clés en main! Un magnifique rez-de-chaussée de 1,300 p.c. avec une superbe cour verte, privée et ensoleillée (côté ouest) CACHET: planchers bois franc: impeccables! Plafonds de plus de 9 p. moulures, portes de chêne d'origine, vitres gravées et givrées. Cuisine et s.d.b. rénovées. Très grand espace au sous-sol. Près métro et marché Jean-Talon. À voir absolument!!

Addenda

Sous-sol: accès par l'intérieur et par l'extérieur, en ciment, environ 6 pieds de hauteur, propre et dégagé.

Salle de lavage et rangement: 23'x12'+partie atelier de 14'x22'.

Cuisine et salle de bains rénovées 2008 fonctionnelles et de bon goût.

Planchers de bois franc partout sauf dans salle de bain: pierre naturelle (travertin)

Grande chambre principale avec walk-in.

Au salon: foyer électrique inséré dans un manteau de chêne d'origine.

Très belle cour verte (frêne, lilas, lierre, tulipes) privée et ensoleillée.

Portes extérieures et balcons neufs.

Très belle façade.

Face à un parc (patinoire etc...)

à 100 mètres du Patro Le Prévost (bibliothèque, piscine, gymnase, spectacle etc...)

Piste cyclable sur la rue voisine.

À deux pas du métro Jean-Talon et à 5 minutes du marché Jean-Talon.

20 % comptant minimum.

Hypothèques à responsabilités limitées (sans conjointement et solidairement responsable)

Le financement se fera à la Caisse Populaire Immaculée Conception, personne ressource; Line Giroux

Le notaire instrumentant sera Me Geneviève Guérin.

L'évaluation municipale mentionnée est celle du triplex.

Les taxes mentionnées sont celles relatives à l'appartement soit 35%.

Un nouveau certificat de localisation est commandé.

TOUT Y EST! Bienvenue à tous!

Déclaration du vendeur

Non



Façade



Autre



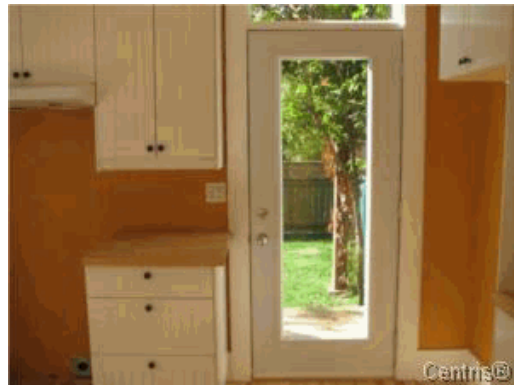
Cour



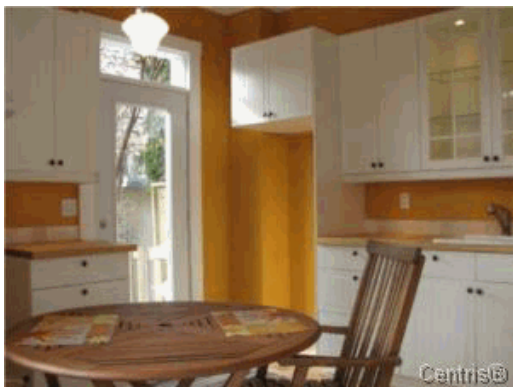
Cour



Cour



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Autre



Autre



Salle de bains



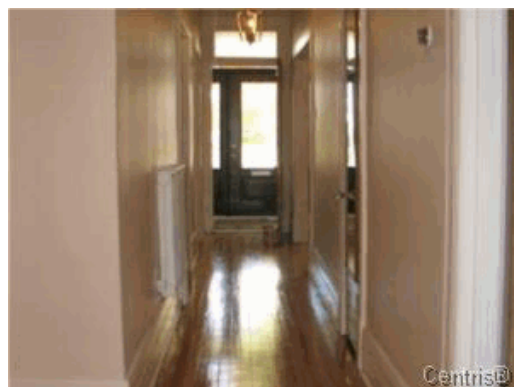
Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Chambre à coucher principale



Atelier



Extérieur