



Louis-Alain Robitaille, Courtier immobilier résidentiel et commercial
L'EXPERT IMMOBILIER P.M. INC.
 Agence immobilière
 4280, Beaubien E.
 Montréal (QC) H1T 1S6
<http://www.Louis-Alain.com>

514-831-3150 / 514-274-7575
 Télécopieur : 514-274-7565
louisalain007@gmail.com



No Centris 27777293 (Vendu nbre de jrs 6)



645 000 \$

7240-7244 Av. Christophe-Colomb
Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)
H2R 2S6

Région Montréal
Quartier Villeray
Près de Jean-Talon
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1924
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Indivise Quote-part 35 %	Devis	Non
Année de conversion	2008	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Émise	Oui (2009)
Étage	1er étage (RDC)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	3	Procès-verbal	Oui (2019)
Nombre total d'unités	3	États financiers	Oui (2019)
Dim. du bâtiment		Règlements de l'immeuble	Non
Sup. quote-part brute	1 300 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 300 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2009)
Superficie du terrain		Numéro de matricule	
Cadastre de l'immeuble	3458202	Date ou délai d'occupation	2020-10-31
Cadastre parties communes		Signature de l'acte de vente	2020-08-01
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2020-06-24

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année		Municipales	6 640 \$ (2020)	Frais de cop. (343 \$/mois)	4 116 \$
Terrain		Scolaires	1 075 \$ (2020)	Frais communs	
Bâtiment		Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total		Total	7 715 \$	Total	4 116 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	9	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	12,5 X 11,4 p	Bois		
RDC	Salle de bains	7,7 X 5,9 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	14,7 X 13,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	11 X 9,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	11 X 9,4 p	Bois		

RDC	Chambre à coucher principale	16,7 X 9,10 p	Bois	
RDC	Salon	18 X 9,10 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer électrique
SS1	Salle de lavage	24 X 14 p	Béton	grand espace
SS1	Rangement	13,3 X 9,8 p	Béton	insonorisé
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Cour privée			Partie commune à usage restreint	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations
Revêtement		Piscine
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Stat. (total)
Mode chauffage	Eau chaude	Allée
Sous-sol		Garage
Salle de bains		Abri d'auto
Inst. laveuse-sécheuse		Terrain
Foyer-Poêle		Topographie
Armoires cuisine		Particularités du site
Restrictions/Permissions		Eau (accès)
Équipement/Services		Vue
Particularités du bâtiment		Proximité
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture

Inclusions

Foyer électrique, Lave-vaisselle, BBQ gaz naturel, tablettes du salon, système d'alarme, luminaires, hotte, ilot de cuisine.

Exclusions

Cuisinière au gas, trampoline.

Remarques - Courtier

Magnifique appartement en excellent état ayant conservé son cachet d'époque mais avec une cuisine et salle de bains au goût du jour. Idéalement situé, il est grand et vous offre une belle cour privée orientée ouest. Moulures et portes de chêne d'origine. Vitres gravées et givrées. Grand sous-sol. Près du Métro. Ne le manquez pas! Il est superbe!

Addenda

TAXES INCLUSES DANS LES FRAIS DE CONDO MENSUELS.

Balcon privé à l'arrière.

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: 24'x14'+ partie atelier de 14'x 10'.

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

Planchers de bois franc partout sauf dans salle de bain.

Grande chambre principale avec walk-in.

Les deux autres chambres sont une salle double et donc l'une de celle-ci n'a pas de fenêtre.

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.

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

Très bonne entente entre les indivisaires.

20 % comptant minimum.

Hypothèques à responsabilités limitées (sans être conjointement et solidairement responsable)

Le financement se fera à la Caisse Populaire Immaculée Conception.

Le notaire instrumentant sera Me Geneviève Guérin.

L'évaluation municipale mentionnée est celle du triplex.
Les taxes mentionnées sont celles du triplex. La portion de cet appartement correspond à sa cote part de 35%. TAXES INCLUSES DANS LES FRAIS DE CONDO MENSUELS.

Un nouveau certificat de localisation est commandé.

VISITES: Toutes les visites auront lieu sur rendez-vous seulement lundi le 22 juin de 14 h à 16 h. Les offres d'achat devront être envoyées par courriel au plus tard à midi mardi 23 juin et ouvertes 24 heures.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-97128

Source

L'EXPERT IMMOBILIER P.M. INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Cour



Façade



Façade



Autre



Autre



Autre



Salon



Salon



Corridor



Cuisine



Cuisine



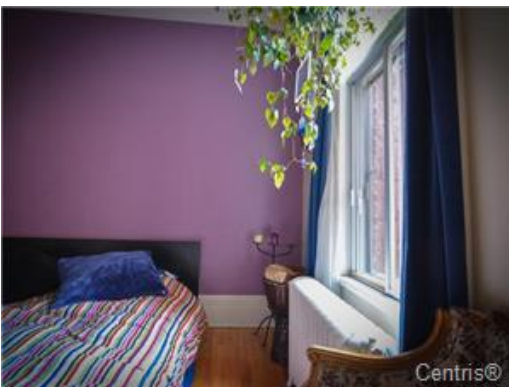
Salle de bains



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Sous-sol