



Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.suttonquebec.com>

514-999-3570 / 514-637-9755
 Télécopieur : 514-637-8583
luc@groupemackay.com

No Centris® 24677839 (En vigueur)



549 000 \$

3511 Av. Coloniale
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2X 2Y3

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de Prince Arthur
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1875
Type de bâtiment	En rangée	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	4,8 X 10,64 m irr	Reprise	
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2014)
Dimensions du terrain	4,8 X 17,17 m irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	82,20 mc	Date ou délai d'occupation	21 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2003959	Signature de l'acte de vente	21 jours PA/PL acceptée
Zonage			

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2015	Municipales	2 909 \$ (2015)	Frais communs	
Terrain		Scolaires	620 \$ (2015)	Électricité	
Bâtiment		Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	332 400 \$	Total	3 529 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	5	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée	8,2 X 4,2 p	Céramique	Ardoise	
RDC	Cuisine	8,7 X 12 p	Bois	Comptoir en bambou	
RDC	Salon	11,6 X 11,7 p	Bois	Accès à la terrasse	
2	Chambre à coucher principale	14,4 X 11,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	8,1 X 6,6 p	Bois		
2	Salle de bains	7,8 X 5 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	12,1 X 15,2 p	Bois		
SS1	Salle de bains	8,6 X 6 p	Céramique		
Espace additionnel			Dimensions		
Terrasse			8,8 X 11 p irr		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Système d'alarme (37 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stationnement	Vignette (2)
Revêtement	Brique	Allée	
Fenestration	Aluminium, PVC	Garage	
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Détecteur d'incendie (relié), Système d'alarme	Efficacité énergétique	

Inclusions

Lave-vaisselle, luminaires fixes

Exclusions

Réfrigérateur, cuisinière

Remarques - Courtier

Rare! Cottage complètement rénové au coeur du Plateau. La maison sur trois niveaux comporte planchers bois franc, 2 chambres, 2 salles de bain complètes, une salle familiale, de grandes fenêtres, un magnifique escalier, une terrasse, une cour, beaucoup de rangement, des murs de brique apparents... Un parfait oasis urbain alliant luxe et confort!

Addenda

Rare! Cottage complètement rénové au coeur du Plateau.
Véritable havre de paix dans un des secteurs les plus recherchés de Montréal, où tout est à proximité.

Rénové de A à Z! Toutes les rénovations ont été faites avec une grande attention aux détails et des matériaux de qualité . La conception intelligente à permis de maximaliser les possibilités technologiques et d'aménagement. Un pré-filage domotique a été installé lors de la construction.

La maison sur trois niveaux comporte des planchers de bois franc, 2 chambres à coucher, 2 salles de bain complètes, une salle familiale au sous-sol, de grandes fenêtres, un magnifique escalier, une terrasse et une cour, beaucoup de rangement, des murs de brique apparents, et bien plus.

Au Rez-de-Chaussée, l'espace aire ouverte s'apprête merveilleusement pour recevoir. La cuisine et la salle à manger sont spacieuses. Les surfaces de travail abondent, le rangement aussi, et l'espace est fluide. On accède facilement à la terrasse extérieure pour profiter des belles journées ensoleillées.

Au 2e étage: on y monte par un magnifique escalier surplombé d'un lustre moderne et raffiné. 2 chambres à coucher dont celle des maîtres, spacieuse, et séparée de la 2e chambre par une impeccable salle de bain au design intemporel.

Le sous-sol loge une large salle familiale aux nombreux rangements, de hauts plafonds et de grandes fenêtres pour plus de luminosité ainsi qu'une seconde salle de bain spacieuse, avec douche et espace pour le lavage des vêtements.

Un parfait oasis urbain alliant luxe et confort!

Déclaration du vendeur

Oui DV-16421

Source

GROUPE SUTTON - EXPERT, 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.



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Escalier



Autre



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Cour



Cour



Façade