



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® 12882261 (En vigueur)



488 000 \$

4533 Rue Drolet, app. 7
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2T 2G1

Région Montréal
Quartier Mile-End
Près de Gilford
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1998
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	Non
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Émise	Oui (2006)
Étage	3e étage	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	4	Procès-verbal	Oui (2015)
Nombre total d'unités	8	États financiers	Oui (2015)
Dim. partie privative		Règlements de l'immeuble	Oui
Sup. partie priv. au plan	1 117 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2006)
Superficie du terrain		Numéro de matricule	
Cadastre partie privative	1618831	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre parties communes	1818819	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2016	Municipales	3 791 \$ (2015)	Frais de cop. (103 \$/mois)	1 236 \$
Terrain	67 300 \$	Scolaires	816 \$ (2016)	Frais communs	
Bâtiment	395 800 \$	Secteur		Électricité	900 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	463 100 \$	Total	4 607 \$	Total	2 136 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(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	
3	Salle à manger	10 X 12 p	Bois		
3	Salle de bains	6,10 X 8,4 p	Tuiles		
3	Cuisine	8,5 X 9 p	Tuiles		

3	Chambre à coucher principale	12,6 X 11,10 p	Bois	
3	Salon	12 X 22 p irr	Bois	
4	Chambre à coucher	17,4 X 16,2 p	Bois	mezzanine
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Patio	18 X 9 p		Partie commune à usage restreint	
Allée	5,49 X 2,74 m	1618821	Partie privative	
Balcon	6 X 4 p		Partie commune à usage restreint	
Balcon	15 X 6 p irr		Partie commune à usage restreint	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Pierre de béton	Piscine	
Fenestration	Aluminium	Stationnement cadastré	Allée - 1
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stationnement	Allée (1)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Garage	
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains		Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse		Topographie	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Particularités du site	
Armoires cuisine	Stratifié	Eau (accès)	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Interphone	Vue	Sur la montagne, Sur la ville
Particularités du bâtiment		Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun, Université
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	Bitume et gravier

Inclusions

Frigo, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse-sécheuse, micro-ondes, meuble télé (cube), rideaux, tout les luminaires, climatiseurs murale (2), meuble audio, rangement CD, LP, système alarme, cabanon .

Exclusions

Remarques - Courtier

Ne chercher plus ! unité clé en main avec mezzanine, grande terrasse privée. Étage supérieur. Très lumineux 1117 PC net, 2 chambres, cuisine et sdb contemporaine. Salon refait 2013. Toit cathédrale 2 puits de lumière. 2 climatiseurs mural. Stationnement privé ext. Site recherché : métro Mont-Royal à 5 mins Plusieurs services et commerces à proximité

Addenda

Walkscore : 99

2006: Cuisine et Salle de bain : réfection complète avec designer.

2010 : Installation chauffe-eau

2013: peinture complète, alcôve espace télé réfection complète avec designer.

2013 : Installation nouvel unité climatiseur.

2015 : Toiture de l'immeuble refaite.

2016 : remplacement de 2 fenêtres en façade

Déclaration du vendeur

Oui DV-50746

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.



Extérieur



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Autre



Terrasse



Terrasse



Balcon



Extérieur



Extérieur