



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® 17639543 (En vigueur)



619 000 \$

6534 19e Avenue
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H1X 2L7

Région Montréal
Quartier Rosemont
Près de Beaubien
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1952
Type de bâtiment	En rangée	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	7,62 X 12,19 m	Reprise	
Superficie habitable	185,78 mc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	92,89 mc	Cert. de loc.	Oui (2012)
Dimensions du terrain	7,62 X 32,61 m	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	248,50 mc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2785253	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2016	Municipales	4 014 \$ (2016)	Frais communs	
Terrain	177 700 \$	Scolaires	837 \$ (2016)	Électricité	3 730 \$
Bâtiment	298 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	475 900 \$	Total	4 851 \$	Total	3 730 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	10,3 X 21 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,2 X 15,11 p	Bois	Porte-patio	
RDC	Chambre à coucher	10,1 X 13,5 p	Bois		
RDC	Bureau	9,7 X 13 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	6,9 X 4,10 p	Céramique	Bain, puits de lumière	
2	Chambre à coucher principale	13,5 X 13,3 p	Bois	Garde-robe double et balcon	
2	Chambre à coucher	10,1 X 11,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,1 X 12,8 p	Bois	Balcon	
2	Salle familiale	10,1 X 23,6 p	Bois	Pièce double	
2	Salle de bains	7,4 X 4,10 p	Céramique	Douche seulement	
SS1	aucune division	23,10 X 16,6 p	Béton	Non-fini, ouvert	

SS1	Salle de lavage	13,10 X 21,6 p	Béton	Non-fini, ouvert
SS1	Garage	9,10 X 20,10 p	Béton	Ouvert sur sous-sol

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Hors terre
Revêtement de la toiture		Stationnement	Allée (1), Garage (1)
Revêtement	Brique	Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium, Bois	Garage	Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante, Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Eau chaude, Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	sous-sol (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Transport en commun
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Système d'alarme	Efficacité énergétique	

Inclusions

Penderie chambre principale, étagère salle familiale, étagère du bureau, piscine et accessoires, système d'alarme (non relié), unité de climatisation amovible (jamais utilisée donc aucune garantie).

Exclusions

Remarques - Courtier

Beau grand cottage de quatre chambres avec possibilité d'une cinquième à l'étage. Magnifique cour intime clôturée côté ouest avec piscine, terrasse et auvent. La ruelle est sans issue donc idéale pour les enfants. Située tout près de deux grands parcs, des écoles primaires, secondaires ainsi que du collège Rosemont. Plusieurs rénovations effectuées

Addenda

Ancien duplex converti en cottage en 2011 (selon ancien propriétaire). Il serait facile de retransformer simplement en y aménageant une cuisine à l'étage puisque l'immeuble a conservé ses deux entrées électriques ainsi que les deux réservoirs à eau chaude. Plusieurs rénovations dont les portes et fenêtres, les deux salles de bains, toit (2003), drain français et membrane intérieure au sous-sol.

Superbe aménagement de la cour avec piscine neuve, terrasse, cabanon, accès à la ruelle.

À l'étage il y a trois chambres dont deux avec balcon, une pièce double donc la possibilité d'en faire une quatrième. Une autre chambre se situe au rez-de-chaussée.

Le sous-sol est non-fini et comprend le garage. En ce moment le garage est ouvert mais il y a la possibilité de le fermer en construisant deux murs.

Déclaration du vendeur

Oui DV-57777

Source

GRUPE SUTTON IMMOBILIA 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.



Façade



Salon



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Bureau



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Terrasse



Cour



Cour



Cour