



**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](mailto: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**

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

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2016	<b>Municipales</b>	4 014 \$ (2016)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	177 700 \$	<b>Scolaires</b>	837 \$ (2016)	<b>Électricité</b>	3 730 \$
<b>Bâtiment</b>	298 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	475 900 \$	<b>Total</b>	4 851 \$	<b>Total</b>	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
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
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

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

## 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