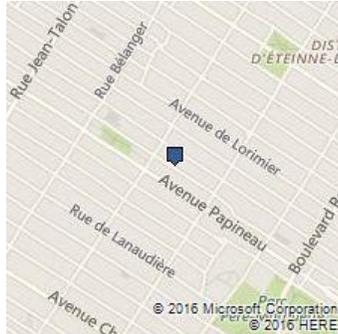




**Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé**  
**GROUPE SUTTON - EXPERT**  
 Agence immobilière  
 225, 25e Avenue  
 Lachine (QC) H8S 3X2  
<http://www.suttonquebec.com>

514-999-3570 / 514-637-9755  
 Télécopieur : 514-637-8583  
[luc@groupemackay.com](mailto:luc@groupemackay.com)

**No Centris® 17370284 (En vigueur)**



**399 000 \$**

**6671 Rue Cartier**  
**Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)**  
**H2G 2V8**

**Région** Montréal  
**Quartier** La Petite-Patrie  
**Près de** Beaubien  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1922
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	7,67 X 12,34 m	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie habitable</b>	1 018 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	191,80 mc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2015)
<b>Dimensions du terrain</b>	7,67 X 24,69 m	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	191,80 mc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	180 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	3793893	<b>Signature de l'acte de vente</b>	180 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2012	<b>Municipales</b>	2 756 \$ (2015)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	139 200 \$	<b>Scolaires</b>	590 \$ (2015)	<b>Électricité</b>	2 000 \$
<b>Bâtiment</b>	201 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	340 700 \$	<b>Total</b>	3 346 \$	<b>Total</b>	2 000 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	6	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	9,2 X 19,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	14,7 X 12,4 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	9,1 X 11,5 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	9,7 X 13,9 p irr	Bois		
RDC	Bureau	9,1 X 5,11 p irr	Bois	Puit de lumière	
RDC	Hall d'entrée	3 X 4 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	9,11 X 4,7 p	Céramique	puit de lumière	
SS1	Rangement	1,1 X 1,1 m	Béton		

**Caractéristiques**

**Système d'égouts** Municipalité **Appareils loc. (mens.)**

<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stationnement</b>	Allée (1)
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes à convection	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	Bas (moins de 6 pieds), Entrée extérieure	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	- (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	

### Inclusions

Lave-vaisselle, armoires fixées et réfrigérateur du sous-sol. Le tout donné sans garantie légale

### Exclusions

### Remarques - Courtier

Maison méticuleusement bien entretenue.. Paysagement remarquable. Un oasis de verdure dans un quartier effervescent ou la jeunesse côtoie l'expérience. Tout près du Parc Molson et ses boutiques épicuriennes, du Cinéma Beaubien et du fameux restaurant Chez Régine. Les agréments d'une maison à prix d'un condo mais sans ses frais mensuels...

### Addenda

La prise de possession est à déterminer.

Plafond de plus de 9pi  
Walk-in dans la chambre principale

Le bureau pourrait être agrandi à moindre coût pour devenir une deuxième chambre très confortable.

Sous-sol très propre de 6pi non fini. Les propriétaires y ont aménagé un bureau, la salle de lavage avec lavabo, un établi et beaucoup de rangement.

Aucun travaux d'importance à prévoir dans l'immédiat.  
Toiture refaite en 2009  
Réservoir d'eau en 2011  
Electricité et plomberie refaites à l'achat des propriétaires

Votre première préoccupation sera de vous installer et de décorer selon vos goûts .

### Déclaration du vendeur

Oui DV-16320

### 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.



Façade



Façade



Salon



Salon



Salon



Hall d'entrée



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Corridor



Bureau



Salle de bains



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Intérieur



Terrasse



Stationnement



Cour



Terrasse