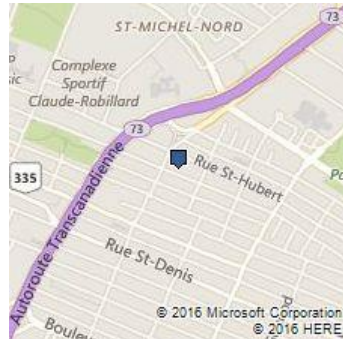




Année Tourville, Courtier immobilier
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.suttonquebec.com>

514-267-8466 / 514-637-9755
 Télécopieur : 514-637-8583
annelie@groupemackay.com

No Centris® 13790724 (En vigueur)



575 000 \$

**8533-8535 Av. De Chateaubriand
 Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (Montréal)
 H2P 2A6**

Région Montréal
Quartier Villeray
Près de Liège
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1955
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	179 500 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	363 900 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	543 400 \$ (2015)
Dimensions du bâtiment	6,7 X 13,02 m	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	6,7 X 30,48 m	Certificat de localisation	Oui (2004)
Superficie du terrain	213,70 mc	Numéro de matricule	
Cadastre	3455230	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	8533	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel		
Nbre chambres	2	Valeur locative	1 200 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
SS1	Salle de bains	3,6 X 5 p	prélard	
SS1	Salle de lavage	7 X 4,5 p	Plancher flottant	
SS1	Bureau	7 X 4,5 p	Plancher flottant	
RDC	Salle à manger	11 X 13 p	Bois	
RDC	Salon	15 X 13 p	Bois	
RDC	Salle de bains	6 X 8 p	Céramique	
RDC	Cuisine	10 X 20 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	10 X 10 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	12 X 13 p	Bois	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			12 X 19 p	

Numéro log.	8535	Fin de bail	2016-06-30	Inclus selon bail	Chauffage
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	835 \$	Exclus selon bail	Électricité
Nbre chambres	2	Valeur locative			

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
<hr/>					
Numéro log.	8533A	Fin de bail	2016-06-30	Inclus selon bail	Chauffage
Nbre pièces	1	Loyer mensuel	435 \$		
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail	Électricité
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Revenus bruts potentiels annuels			29 640 \$	(2016-02-05)	

Caractéristiques					
Système d'égouts	Municipalité	Chargement			
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)			
Fondation		Rénovations			
Revêtement de la toiture		Piscine			
Revêtement		Stationnement		Garage (1)	
Plancher séparateur		Allée		Asphalte	
Fenestration		Garage		Intégré, Simple largeur	
Type de fenestration		Abri d'auto			
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain			
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie			
Recouvrement de plancher		Particularités du site			
Sous-sol		Eau (accès)			
Salle de bains		Vue			
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité			
Foyer-Poêle		Étude environnementale			
Armoires cuisine		Efficacité énergétique			
Equipement/Services		Occupation			

Inclusions
3 réservoirs eau chaude, fixtures, lave-vaisselle du rdc, système d'alarme, bachelor: poêle,frigidaire,table + 4 chaises, abri tempo 2009.

Exclusions

Remarques - Courtier
WOW! Duplex avec bachelor .RDC libre immédiatement:2 cac fermées avec une partie au s-sol: sdb douche-sdl-bur plus garage. RDC cuisine 2005 . Très bons locataires .Bachelor: \$435.chauffé,étage: \$835.chauffé .A quelques pas du métro, marché Jean -Talon ,parc Jarry et services *** Chance à saisir *** Occupation rapide si désiré ***

Addenda
***** Rare dans le secteur *****
*** Duplex avec bachelor et garage
*** Rdc libre immédiatement , 2 cac fermées
*** sous-sol: pour proprio: Sdb-sdl-bur
*** Avec bachelor loué \$435.00 chauffé
*** Cuisine rdc 2005
*** Chauffage: gec central
*** Toiture agée

*** Garage

***** Facile à visiter **** A voir *****

Déclaration du vendeur

Oui DV-10519

Source

RE/MAX ALLIANCE L.B., 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.

Sommaire financier

8533-8535 Av. De Chateaubriand Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (Montréal) H2P 2A6

Revenus bruts potentiels (2016-02-05)		Résidentiel	
Résidentiel	29 640 \$	Type	Nombre
Commercial		1 ½	1
Stationnements/Garages		4 ½	2
Autres		Total	3
Total	29 640 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	29 640 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2016)	4 630 \$		
Taxe scolaire (2016)	941 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	5 571 \$		
Revenus nets d'exploitation	24 069 \$		



Façade



Façade



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Corridor



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Terrasse



Garage