



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® 15731152 (En vigueur)



589 000 \$

6262-6264 Av. De Gaspé
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H2S 2X7

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

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1900, Centenaire
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	142 100 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	368 800 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	510 900 \$ (2016)
Dimensions du bâtiment	25 X 38 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain		Numéro de matricule	
Cadastre	lot 2334720 cadastre du quebec	Date ou délai d'occupation	90 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	90 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	6262	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	1 200 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	6264	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	1 300 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 30 000 \$ (2016-03-01)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Pierre	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Aluminium, Brique	Stationnement	Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration	Aluminium, PVC	Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé

Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Non aménagé, Vide sanitaire	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

tous les luminaires sauf celui de la salle à manger du rez de chaussé, lave vaisselle, les tablettes de la cuisine du 2e étage,

Exclusions

verrerie de la cuisine, luminaires de la salle à manger du rez-de-chaussé, toutes les tringles et rideaux, toutes les tablettes et étagères, penderie de la chambre double du rez-de-chaussé,

Remarques - Courtier

Localisation! Superbe duplex dans la Petite Patrie. Cette propriété, très recherchée, à été bien entretenue au fil des ans. Faites vite!

Addenda

Localisation! Magnifique duplex dans la Petite Patrie. Cette propriété, très recherchée, à été bien entretenue au fil des ans. Faites vite!

À l'intérieur:

Logement du rez-de-chaussé (potentiel de 1300\$/mois):

- 2 chambres fermées, possibilité de 3
- cuisine rénovée 2006
- salle de bain 2010
- laveuse-sécheuse au sous-sol
- véranda

Logement du 2e étage (potentiel de 1200\$/mois):

- logement clé en main! aux goûts du jour!
- 2 chambres fermées, possibilité de 3
- cuisine et salle de bain rénovées 2011
- laveuse-sécheuse dans la véranda

À l'extérieur:

- portes et fenêtres avant 2010
- joints des briques de la façade 2010
- rampes, balcon, escalier et corniche avant 2010
- aménagement d'une terrasse sur le garage 2011
- cour privée et intime
- garage simple détaché (peut servir de stationnement)
- stationnement assez simple dans la rue (pas de vignettes)

À proximité:

- station de métro Beaubien et Rosemont
- plusieurs restos et cafés
- à deux pas du marché Jean-Talon et du métro Beaubien
- le fameux Boul. St-Laurent
- épiceries, boucheries, pharmacies, fromageries, boulangeries, etc...
- écoles primaires et secondaires, garderies

Déclaration du vendeur

Oui DV-58285

Conforme à la protection de l'environnement

Source

RE/MAX IMAGINE 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.

Sommaire financier

6262-6264 Av. De Gaspé Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H2S 2X7

Revenus bruts potentiels (2016-02-29)		Résidentiel	
Résidentiel	30 000 \$	Type	Nombre
Commercial		6 ½	2
Stationnements/Garages		Total	2
Autres		Commercial	
Total	30 000 \$	Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Autres	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	30 000 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2016)	4 844 \$		
Taxe scolaire (2016)	867 \$		
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	5 711 \$		
Revenus nets d'exploitation	24 289 \$		



Façade



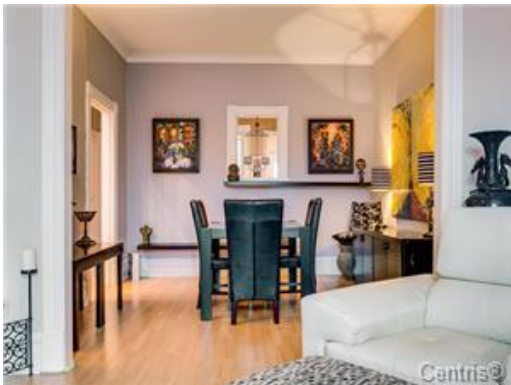
Façade



Vue d'ensemble



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Bureau



Salle de bains



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Boudoir



Vue d'ensemble



Salon



Salle à manger



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Cour