

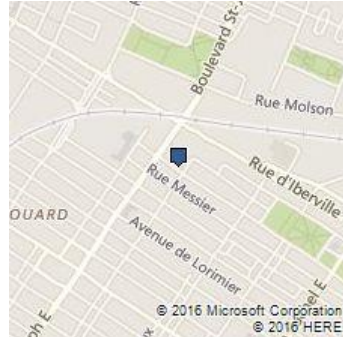


Année Tourville, Courtier immobilier
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.suttonquebec.com>

514-267-8466 / 514-637-9755
 Télécopieur : 514-637-8583
atourville@sutton.com



No Centris® 18138317 (En vigueur)



818 000 \$

4816 Rue Fullum
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2H 2K2

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de Gilford
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1932
Type de bâtiment	En rangée	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	25 X 41 p	Reprise	
Superficie habitable	2 050 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 025 pc	Cert. de loc.	Oui (2007)
Dimensions du terrain	25 X 90 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	2 250 pc	Date ou délai d'occupation	2016-08-12
Cadastre	1585023	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2016	Municipales	5 961 \$ (2016)	Frais communs	
Terrain	263 300 \$	Scolaires	1 224 \$ (2016)	Électricité	2 420 \$
Bâtiment	442 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	705 600 \$	Total	7 185 \$	Total	2 420 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée	14,6 X 10,5 p irr	Céramique		
RDC	Salon	23,6 X 9,10 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	10,5 X 11,1 p	Bois		
RDC	Cuisine	9,11 X 12,11 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	12,9 X 8,7 p	Bois		
RDC	Salle de bains	7,6 X 4,8 p	Céramique		
2	Bureau	11,4 X 8,3 p	Bois		
2	Salle familiale	11,4 X 12,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	11,4 X 20 p irr	Bois	walk-in	
2	Chambre à coucher	9,10 X 11,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	15,6 X 8,9 p irr	Bois		
SS1	Salle familiale	10,1 X 24 p	Tapis		

SS1	Rangement	10,9 X 13 p irr	Béton
SS1	Rangement	21 X 20,1 p irr	Béton

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stationnement	
Revêtement	Brique	Allée	
Fenestration	Bois	Garage	
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	rangement (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	École primaire, École secondaire, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, épiceries, fruiteries, fromagerie, etc
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	

Inclusions

réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse, sècheuse, tous les luminaires, tous les stores et rideaux et pôles.

Exclusions

Remarques - Courtier

Unique ! Spacieux cottage de 4 CAC + un bel espace bureau, une salle familiale, et un sous-sol de 6 pieds en béton partiellement fini. Rénové en 2002 par un architecte, RDC complètement décloisonné, donnant sur une jolie cour, 2 salles de bains, belle fenestration, en face d'un parc, à 2 pas de l'école Saint Pierre Claver et du centre du Plateau !

Addenda

Un produit recherché qui répondra aux besoins d'une famille grandissante ou aux gens recherchant des espaces spacieux pour travail à domicile. Un sous-sol pleine hauteur à plus de 6 pieds ajoute une unicité à ce cottage contemporain. Sympathique cour clôturée coté soleil agrémentée de verdure.

Le voisinage est excellent. Profitez du parc en face pour faire bouger vos enfants ainsi que du Centre du Plateau (offrant des activités de loisirs, communautaires, sportives, culturelles, récréatives et éducatives), d'une école primaire de qualité à deux pas de la propriété et de tous les services et restos de l'avenue du Mont-Royal pour y effectuer toutes vos courses à pied. Accès rapide au métro Laurier et aussi autobus directe pour le centre-ville. Stationnement facile puisqu'il n'y a des propriétés que d'un côté de la rue. Vignette disponible zonée en face de la propriété.

** Le rdc est totalement décloisonné à l'exception d'une jolie chambre donnant sur l'arrière . Cela permet une vue transversale dans la propriété offrant une luminosité accrue. Salle de bains du rdc refaite en 2012.

Un magnifique escalier donne accès à l'étage où l'on retrouve un vaste espace bureau ouvert, une salle familiale ou de jeux et 3 vraies chambres fermées.

La chambre des maîtres bénéficie d'un ingénieux walk-in et d'une salle de bains attenante avec douche.

** Belle façade, grande et charmante fenestration en bois.

** 2 puits de lumière.

** Toiture élastomère 2011.

** Fournaise électrique air chaud (2009) pour le rdc permettant d'y installer une thermopompe pour climatiser le rdc.

** Chauffage électrique à plinthes à l'étage.

** Chauffe-eau 2009.

** L'occupation est pour au minimum le 12 août 2016.

Faites vite!

Déclaration du vendeur

Oui DV-95860

Source

RE/MAX DU CARTIER H.S., 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



Hall d'entrée



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Hall d'entrée



Bureau



Salle familiale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Balcon



Salle familiale



Cour



Cour