



**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](mailto:atourville@sutton.com)



**No Centris® 28172708 (En vigueur)**



**349 000 \$**

**6302 Av. des Érables**  
**Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)**  
**H2G 2M8**

**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>	1924
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	35 X 25 p	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	112 X 25 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	2 800 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2166525	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 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>	2 833 \$ (2016)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	192 500 \$	<b>Scolaires</b>	585 \$ (2016)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	143 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	335 900 \$	<b>Total</b>	3 418 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	7	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	Bureau	9,8 X 7,10 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	10,11 X 9,9 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,8 X 9,8 p irr	Tapis		
RDC	Cuisine	16,2 X 13,8 p irr	Tapis		
RDC	Salon	12,9 X 9,9 p	Bois		
RDC	Salle de bains	9,2 X 5,6 p	Bois		
RDC	Véranda	20,5 X 7,7 p	Tapis		
SS1	Sous-sol	33 X 23,5 p	Béton	Cave de service	

**Caractéristiques**

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

<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bitume et gravier	<b>Stationnement</b>	Vignette (2)
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium, Bois	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Guillotine	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Gaz naturel	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	Bas (moins de 6 pieds), Hauteur 5'5"	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Installation aspirateur central, Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

## Exclusions

## Remarques - Courtier

\*UNE RARETÉ SUR LE MARCHÉ\* Maison quasi-centenaire au coeur de La Petite-Patrie. Prête à accueillir votre projet de rénovation, transformation ou de construction neuve. Quartier hyper-prisé, terrain situé du côté Ouest (ensoleillement optimal) avec immense cour accessible par une ruelle déneigée. Faites vite!

## Addenda

Une occasion en or!

Maison unifamiliale (construction 1924). Prête à être rénovée, transformée ou convertie pour accueillir VOTRE projet résidentiel.

Terrain de 112 pieds de profond (une rareté) avec immense cour côté Ouest, donc ensoleillée tout l'après-midi. Possibilité d'y stationner plusieurs voitures. Chauffage central, chauffe-eau et cuisinière au gaz. Aspirateur central.

Emplacement rêvé et très prisé (Walk score: 93!) au coeur de Rosemont/La-Petite-Patrie, au coin de la rue Beaubien et de la vie de quartier incomparable qu'elle offre. TOUS les services sont accessibles à distance de marche.

Les offres devront être envoyées par courriel au courtier inscripteur et seront présentées le mardi 7 juin à 18h00.

NB. Nouveau certificat de localisation commandé.

## Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur : Oui

## Déclaration du vendeur

Oui DV-94724

## Source

PROPRIO DIRECT, 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



Cour



Autre



Autre



Cuisine



Salle de bains



Salon



Sous-sol



**Sous-sol**