



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

514-999-3570 / 514-637-9755
 Télécopieur : 514-637-8583
lfournier@sutton.com



No Centris® 14981726 (En vigueur)



808 000 \$

6618 Av. De Chateaubriand
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H2S 2N7

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

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1910
Type de bâtiment	En rangée	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	25 X 49,11 p irr	Reprise	
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2009)
Dimensions du terrain	25 X 49,11 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	2 565,04 pc	Date ou délai d'occupation	2017-04-01
Cadastre	2 334 136	Signature de l'acte de vente	2017-04-01
Zonage			

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2016	Municipales	4 858 \$ (2016)	Frais communs	
Terrain	176 300 \$	Scolaires	1 012 \$ (2015)	Électricité	
Bâtiment	399 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	576 000 \$	Total	5 870 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Chambre à coucher	9,8 X 10,6 p	Bois		
RDC	Salon	9,3 X 13,5 p	Bois		
RDC	Cuisine	9,3 X 16,3 p	Bois		
RDC	Coin-repas	10,6 X 13 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	14,1 X 8 p	Bois		
RDC	Salle de bains	9,9 X 7 p irr	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	8,10 X 13,8 p	Bois	+ walk-in 6.4x8.10	
2	Chambre à coucher	8,10 X 12,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher	15,8 X 8,1 p	Bois	ou boudoir	
2	Salle de lavage	5,6 X 9,5 p	Céramique		
2	Salle de bains	11,8 X 9,2 p	Céramique		
Espace additionnel			Dimensions		
Patio			21 X 15 p irr		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Pierre	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Stationnement	Allée (1)
Revêtement	Brique	Allée	Non pavée
Fenestration	Aluminium, PVC	Garage	
Type de fenestration	Guillotine, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	Vide sanitaire	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, douche à jets technologique	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage / cuve de service (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université, Restos
Armoires cuisine	Stratifié	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Installation aspirateur central, Système d'alarme, Thermopompe murale, 2 sorties thermopompe sur la même unité ext	Efficacité énergétique	Cote énergétique (67)

Inclusions

Armoire Pax (walk-in chambre des maîtres), tous les luminaires non exclus, tous les stores, accessoires de l'aspirateur central, micro-ondes encastrés, abri auto (Tempo), système d'alarme; le tout donné sans garantie.

Exclusions

Luminaires de la salle à manger, tous les rideaux et miroirs salles de bains.

Remarques - Courtier

Duplex transformé en cottage - luminosité exceptionnelle 4 (3+1) CAC. Vous aimerez l'effet de grandeur que procure l'aire ouverte mise en valeur par un magnifique escalier en inox et bois. La propriété offre également une jolie cour arrière gazonnée/plantes avec patio spacieux et murs d'intimité, banquettes, clôture et cabanon.

Addenda

Située au cœur de la Petite-Patrie, dans un secteur recherché, cette propriété transformée en cottage avec des matériaux de qualité en 2011 par les propriétaires actuels, représente une valeur sûre dans un des quartiers les plus recherchés de l'île de Montréal pour sa qualité de vie, ses services de proximité ainsi que son environnement verdoyant (ruelle verte). Résolument urbain, près du métro Beaubien, de la rue St-Hubert, à 5 minutes du marché Jean-Talon et de la bibliothèque Marc-Favreau, ce cottage permettra à votre famille de grandir et de jouir d'un environnement remarquable. L'espace de stationnement est accessible à l'année grâce à la bonne entente et la collaboration de voisinage pour le déneigement de la ruelle. Autres caractéristiques : salle de lavage au 2e étage vide sanitaire en partie utilisable pour rangement (pneus, abris auto etc.) chauffe-eau (2) de 2011 Aspects techniques: toiture 2006 cuisine en bois stratifié avec comptoir de quartz et îlot central (7.5 pieds) salle de bain à l'étage avec douche à jets kohler aspirateur central fenêtres en PVC et aluminium panneaux électriques 200amp plomberie et électricité refaite à neuf isolation murs avant, arrière (uréthane) et vide sanitaire brique avant rejointée mur arrière en canexel climatisation centrale et thermopompe (sur ch. étage) mur mitoyen insonorise aménagement extérieur en cadre rouge de l'ouest Certains petits travaux d'entretien; peinture/sablage extérieur/intérieur seront effectués prochainement sur la propriété. De nouvelles photos suivront.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-85894

Source

MARC-ANDRÉ RAFFA COURTIER IMMOBILIER, Courtier immobilier

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



Salon



Salon



Chambre à coucher



Salle de bains



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Salle à manger



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de lavage



Terrasse



Cour