

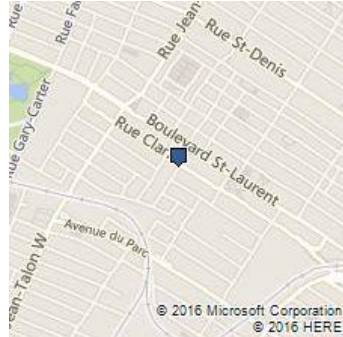


**Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé**  
**GROUPE SUTTON - EXPERT**  
 Agence immobilière  
 225, 25e Avenue  
 Lachine (QC) H8S 3X2  
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

514-999-3570 / 514-637-9755  
 Télécopieur : 514-637-8583  
[lfournier@sutton.com](mailto:lfournier@sutton.com)



**No Centris® 13185293 (En vigueur)**



**309 000 \$**

**80 Av. Beaumont, app. 110**  
**Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)**  
**H2S 1J3**

**Région** Montréal  
**Quartier** La Petite-Patrie  
**Près de** ST-URBAIN  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1945
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>	2007	<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Émise</b>	Oui (2007)
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2015)
<b>Nombre total d'unités</b>	34	<b>États financiers</b>	Oui (2015)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Sup. partie priv. brute</b>	936 pc	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	3937828	<b>Date ou délai d'occupation</b>	95 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre parties communes</b>	3937818	<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>	2 133 \$ (2016)	<b>Frais de cop. (280 \$/mois)</b>	3 360 \$
<b>Terrain</b>	27 400 \$	<b>Scolaires</b>	445 \$ (2016)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	232 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	990 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	260 200 \$	<b>Total</b>	2 578 \$	<b>Total</b>	4 350 \$

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

<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Nbre chambres</b>	1+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée	12,7 X 5 p	Bois	PLAFONDS DE 10.5P	
RDC	Salon	13 X 9,7 p	Bois		
RDC	Salle à manger	10 X 9,7 p	Bois		
RDC	Cuisine	9,4 X 8,8 p	Bois		

RDC	Salle de bains	7,9 X 5,7 p	Céramique	
RDC	Salle de lavage	8 X 3,7 p	Céramique	
SS1	Bureau	11,4 X 8,5 p	Plancher flottant	aire ouverte
SS1	Chambre à coucher principale	11,8 X 8,6 p	Plancher flottant	PLAFOND DE 9.2P
SS1	WALK-IN	7,5 X 5 p	Plancher flottant	
SS1	Rangement	20 X 8 p	Béton	
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Espace de rangement	4 X 4 p			

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stationnement</b>	Vignette (2)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Garage</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

## Inclusions

Air climatisé mural, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse, luminaires designer, stores.

## Exclusions

réfrigérateur

## Remarques - Courtier

Condo UNIQUE très stylé, grande fenestration côté ouest avec vue dégagée sur rue paisible. Finitions de qualité sur deux niveaux de style loft Newyorkais, haut plafonds, A/C. Localisation de choix dans la petite Italie, à deux pas de tous les restos et services, métro, marché Jean Talon.. Excellent rapport qualité/prix! Vivez l'expérience du Mile-EX

## Addenda

Condo de style maison de ville sur deux étages aux lignes épurées, situé au coeur de la petite Italie à deux pas du marché Jean-Talon ainsi que les cafés et restos du Boulevard St Laurent. Ancienne usine convertie en immeuble résidentiel en 2007, ce condo UNIQUE a su garder un cachet d'antan jumelé à un design dernier cri avec un plan d'aménagement exceptionnel. De grands espaces de vie à aires ouvertes, une fenestration abondante, de haut plafonds sur les deux niveaux, un plan d'éclairage moderne et des matériaux de qualité. Il y a un très grand espace de rangement à même l'appartement, sous l'espace de vie du rez-de chaussé, environ 160PC.

### CARACTÉRISTIQUES DU CONDO:

- Plafonds hauteur maximale de 9.2 au SS et 10.5 au RDC
- Planchers de lattes de bois d'origine au RC
- Salle de bain design avec beaucoup de rangement, élégante et raffinée
- Chambre à coucher principale de type loft new-yorkais avec un grand Walk-in
- Cuisine moderne à aire ouverte comptoirs de granite
- Spacieux salon et salle à manger à aire ouverte, look très épuré, grande fenestration côté Ouest
- Très grand rangement dans l'unité privative, approx 160PC

- Rangement partie commune a usage exclusif, locker #12
- Salle de lavage au RDC
- Supports a vélos dans le SS

La superficie nette telle qu'indiquée sur le certificat de localisation est de 72.5 M2. La différence entre le net et le brute est significative a cause de l'exclusion de l'escalier dans la superficie nette.

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-38653

#### **Source**

RE/MAX DU CARTIER 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.



Façade



Façade



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine





Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



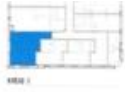
Chambre à coucher



Salle de bains



Hall d'entrée



**110** 95 px

**GENERAL:**  
 PLAN GENERAL DE LA MAISON N° 110  
 PLAN GENERAL DE LA MAISON N° 110  
 PLAN GENERAL DE LA MAISON N° 110  
 PLAN GENERAL DE LA MAISON N° 110  
 PLAN GENERAL DE LA MAISON N° 110

**GENERAL:**  
 PLAN GENERAL DE LA MAISON N° 110  
 PLAN GENERAL DE LA MAISON N° 110  
 PLAN GENERAL DE LA MAISON N° 110  
 PLAN GENERAL DE LA MAISON N° 110  
 PLAN GENERAL DE LA MAISON N° 110



Autre