

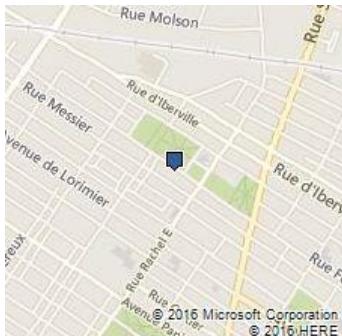


Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

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



No Centris® 9276249 (En vigueur)



769 900 \$

4286-4288B Rue Fullum
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2H 2J5

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

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1928
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	251 000 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	302 100 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	553 100 \$ (2016)
Dimensions du bâtiment		Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	1 948,27 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	lot 1 585 652 cadastre du Québec	Date ou délai d'occupation	60 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)

Numéro log.	4286	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel		
Nbre chambres	2	Valeur locative	1 400 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	16 X 10,4 p irr	Bois	Salon DOUBLE pour Chambre
RDC	Cuisine	10 X 16 p irr	Bois	
RDC	Salle à manger	10,4 X 13 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	9,1 X 19 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher	11 X 13 p irr	Bois	
RDC	Salle de bains	9,2 X 7,3 p irr	Bois	Douche indépendante
RDC	Salle d'eau	4 X 4 p	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Sous-sol béton avec entrée indépendante				

Numéro log.	4288	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer mensuel	880 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	4288A	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	605 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	4288B	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	575 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 41 520 \$ (2016-11-01)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (20 \$)
Fondation	Béton coulé, Pieuté en 2003 avec facture	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Aucune idée de l'année	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	
Plancher séparateur	Bois	Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique	Particularités du site	
Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), Entrée extérieure, Non aménagé, hauteur aprox 5'5"	Eau (accès)	
Salle de bains	Douche indépendante	Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois	Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

Au RDC: luminaires, stores, pôles, rideaux

Exclusions

Au RDC: ventilateur de cuisine, au 2e et au 3e étage: Luminaires, pôles, rideaux, stores, lave-vaisselle

Remarques - Courtier

Quadruplex avec cachet situé en face du magnifique parc Baldwin, entre les rues Sherbrooke et Mont-Royal. À proximité de tous les services, écoles, épicerie, piscine Baldwin, piste cyclable, métro Sherbrooke. Grand 5 1/2 au RDC occupé par propriétaire(occupation 60 jours possible) avec une salle de bain et une salle d'eau séparée.

Addenda

VENEZ NOUS VOIR SUR PLACE NOUS SERONS PRÉSENT DE 16h à 17h EN PM POUR UNE PETITE PORTE OUVERTE! (2 novembre 2016)

LES OFFRES DEVRONT ETRE OUVERTES 24H MINIMUM MERCI

Quadruplex avec cachet authentique, plafonds hauts, belles moulures et boiserie, plafonds de plâtre avec rosaces, colonnes de plâtre, planchers de bois franc.

Au RDC, grand 5 1/2 avec cuisine rénovée, salle de bains avec douche indépendante et bain sur pieds et salle d'eau indépendante. Présentement occupé par le propriétaire.

Le deuxième étage le 6 1/2 est divisé comme le RC et possède aussi un salon double comme le RC afin d'y faire une 3ième chambre au besoin.

3e étage est composé de deux 3 1/2. Une des cuisine au 3e étage a été rénovée avec armoires de bois.

Immense sous-sol en béton parfait pour rangement, avec entrée indépendante à l'arrière.

Situé tout juste en face du parc Baldwin avec piscine, modules de jeux pour enfants, pataugeoire, jeux d'eau, terrains de soccer, sentiers, patinoire extérieure et intérieure. À proximité de tous les services, écoles, épicerie, piste cyclable, Bixi, autobus, métro Frontenac.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-43422

Conforme à la protection de l'environnement

Source

GROUPE SUTTON SYNERGIE 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

4286-4288B Rue Fullum Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2H 2J5

Revenus bruts potentiels (2016-01-11)		Résidentiel	
Résidentiel	41 520 \$	Type	Nombre
Commercial		3 ½	2
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres		6 ½	1
Total	41 520 \$	Total	4
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages		Autres	
Autres		Type	Nombre
Total			
Revenus bruts effectifs	41 520 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2016)	4 326 \$		
Taxe scolaire (2016)	909 \$		
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)	20 \$		
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	5 255 \$		
Revenus nets d'exploitation	36 265 \$		



Façade



Façade



Façade



Façade



Cuisine



Cuisine



Salon



Cuisine



Salle de bains



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre