



**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® 22236543 (En vigueur)**



**569 000 \$**

**4977 Boul. Rosemont**  
**Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)**  
**H1T 2E7**  
**Région** Montréal  
**Quartier** Rosemont  
**Près de** 38e Avenue  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1944
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	26 X 26,1 p irr	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie habitable</b>	1 355,5 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	677,7 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2009)
<b>Dimensions du terrain</b>	50,6 X 95 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	4 566,05 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2017-05-01
<b>Cadastre</b>	2788696	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2017-05-01
<b>Zonage</b>			

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2016	<b>Municipales</b>	4 034 \$ (2016)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	280 000 \$	<b>Scolaires</b>	850 \$ (2016)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	236 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	516 500 \$	<b>Total</b>	4 884 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	10	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	15,9 X 11,8 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,8 X 10,10 p	Bois	Sortie terrasse	
RDC	Cuisine	13,7 X 12,9 p irr	Couvre-sols souples	galerie et sortie	
2	Chambre à coucher principale	12,5 X 11,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,6 X 11,8 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	12,8 X 9,10 p irr	Bois		
2	Salle de bains	14,8 X 8,11 p	Céramique	bain thérapeutique	
SS1	Salle familiale	20,9 X 12 p irr	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	7,6 X 5 p irr	Tuiles	douche seul	
SS1	coin bureau	11 X 11 p	Plancher flottant		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
terrasse couverte			12 X 10,6 p		
2e terrasse			12 X 12,6 p		
Galerie			11 X 5 p		

Garage	20 X 11 p
Remise	12 X 8 p

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (11 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Cèdre, hors terre, au sel
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère	<b>Stationnement</b>	Allée (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé, Clôturé
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, baignoire thérapeutique	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Espace lav-sech (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Cégep, École primaire, École secondaire, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (relié), Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Piscine hors terre avec moteur et accessoires, cabanon, plaque chauffante JennAir, four encastré Frigidaire, réfrigérateur Maytag, lave-vaisselle Maytag, laveuse et sécheuse.

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Superbe maison jumelée dans secteur Cité Jardin, idéale pour les besoins d'une famille aujourd'hui. 3 chambres à l'étage, salle de bains surdimensionnée, salle familiale au sous-sol avec une 2e s/bains, terrasse ext. couverte pour les repas d'été plus une autre terrasse ensoleillée près de la piscine. Garage chauffé plus 2 espaces de stat. À voir!

## Addenda

Cette propriété est entourée d'une variété d'arbres, arbustes et vivaces choisis qui assurent une intimité à votre famille lorsque vous profiterez de sa cour et de sa piscine en cèdre (18 pieds de diamètre) à l'eau salée. De plus, le jardin changera d'apparence à toutes les saisons, pour offrir ses plus belles couleurs.

Nul besoin de la voiture pour aller au Stade Saputo, au Biodôme, à l'esplanade du Stade Olympique, au cinéma Starcité, au parc Maisonneuve ou au Jardin botanique pour en nommer quelques-uns. En vérité, un excellent emplacement, un excellent rapport qualité-prix!

Nouveau certificat de localisation à venir.

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-39996

## Source

L'ESPACE IMMOBILIER MONTRÉAL, 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



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salle à manger



Terrasse



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Escalier



Salle familiale



Salle familiale



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle de bains



Cour



Cour