



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® 17761348 (En vigueur)



279 000 \$

4069 Av. des Érables
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2K 3V7

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

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1995
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 33,1 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Cotisation spéciale	
Étage	2e étage	Procès-verbal	
Nombre total d'étages	3	États financiers	
Nombre total d'unités	3	Règlements de l'immeuble	
Dim. partie privative		Reprise	
Sup. partie priv. au plan	797 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2004)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain		Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Cadastre partie privative	1423402,1423406,1423407	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre parties communes	1423404		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année 2016	Municipales 2 220 \$ (2016)	Frais de cop. (80 \$/mois)	960 \$
Terrain 64 700 \$	Scolaires 467 \$ (2016)	Frais communs	
Bâtiment 198 000 \$	Secteur	Électricité	
	Eau	Mazout	
		Gaz	
Total 262 700 \$	Total 2 687 \$	Total	960 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	4	Nbre chambres	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Salon	14,6 X 13,6 p	Bois		
2	Salle à manger	12,9 X 8 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	13,1 X 9,5 p	Bois		
2	Salle de bains	7,1 X 5,2 p	Céramique		

2	Salle de lavage	3 X 3 p	Bois	
SS1	Rangement	13,7 X 13 p irr		Espace privatif
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité		Description des droits
Terrasse arrière	8 X 8 p			
Allée	1 X 1 p	1423407		Partie privative

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	Allée - 1
Type de fenestration		Stationnement	Allée (1)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Garage	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Partiellement aménagé	Abri d'auto	
Salle de bains		Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (2e niveau)	Topographie	
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services		Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	École primaire, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	Bitume et gravier

Inclusions

Cuisinière, réfrigérateur, laveuse et sécheuse.

Exclusions

Remarques - Courtier

Condo au coeur du Plateau avec un stationnement et espace privatif de 148 pc au sous-sol. Situé dans une bâtisse construite en 1995, cet appartement vous offre: 1 grande chambre fermée, un espace de vie à aire ouverte, cuisine et salle de bain fonctionnelles ainsi qu'une terrasse arrière. Beaucoup de luminosité et de rangements. ***Clefs en main***

Addenda

L'appartement

Ce condo vous offre:

- Un espace privatif au 2ème étage d'une bâtisse construite en 1995: Aire ouverte sur l'avant de la bâtisse ou l'on retrouve le salon et la salle à manger, une chambre de bonne taille située à l'arrière du condo, une cuisine fonctionnelle avec accès direct à la terrasse arrière.

- Un espace privatif (lot cadastré) au sous-sol d'une superficie de 148 pc: Rangement, pièce supplémentaire, atelier...Cet espace dispose d'une fenêtre, il est chauffé et est en parfait état.

- Un stationnement cadastré situé à l'arrière de la bâtisse (accès par l'escalier de secours qui mène à la terrasse et la porte-patio de la cuisine).

- Cour arrière à usage commun (Aménagement paysagé).

Informations techniques

- Toiture 2005.

- La superficie du condo, sans l'espace de rangement situé au sous-sol, est de 649 pc.

- La superficie de l'espace privatif au sous-sol est de 148 pc.

- La superficie totale est donc de 797 pc.
- Nous avons trois lots cadastrés privatifs différents pour le condo, le stationnement, et l'espace au sous-sol.
- Le condo est actuellement loué 1030 \$ par mois (fin de bail au 30 juin 2017).
- Le stationnement est loué séparément sans bail pour 50\$ par mois.
- Ruelle déneigée.
- L'appartement se trouve dans une copropriété (3 unités au total) extrêmement bien gérée.

Emplacement

L'appartement est situé entre les rues Rachel et Gauthier (proche Parc Lafontaine/Parc Baldwin et leurs activités sportives, piscine, jardin communautaire...).

Nous sommes à moins de 8 minutes à pied de l'avenue Mont Royal et de ses commerces. La station de métro la plus proche est à 15 minutes de marche (Station Mont-Royal ou Station Frontenac).

Idéalement desservi par les lignes de bus (Rues Rachel, Sherbrooke et De Lorimier).

Écoles proches: École primaire Élan, École primaire Saint-Joseph, École secondaire Jeanne-Mance.

VIVRE SUR LE PLATEAU AVEC TOUS SES AVANTAGES

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-48954

Source

VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL, 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.



Salon



Salon



Cuisine



Salon



Salle à manger



Autre



Salle à manger



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Cuisine



Cuisine



Sous-sol



Terrasse



Terrasse



Façade



Cour



Extérieur



Extérieur



Stationnement