



Annelie Tourville, Courtier immobilier
GRUPE MACKAY
 Agence immobilière
 5700, rue Garnier #102
 Montréal (QC) H2G 0A1
<http://www.groupemackay.com>

514-267-8466 / 514-690-3384

annelie@groupemackay.com

No Centris® 17898047 (En vigueur)



669 000 \$

6544-6546 Av. Christophe-Colomb
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H2S 2G8

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

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1910, Centenaire
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	469 200 \$ (2018)
Dimensions du bâtiment	25 X 45 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	25 X 125 p	Certificat de localisation	Oui (2008)
Superficie du terrain	3 130 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	3793271	Date ou délai d'occupation	90 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	90 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	6544	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	7	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	2 000 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Chambre à coucher principale	18 X 11 p	Bois	avec grand "walk-in"
RDC	Chambre à coucher	16 X 10 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	10,6 X 9 p	Bois	
RDC	Cuisine	20,6 X 13,6 p	Bois	cuisine et aire de vie
RDC	Salle de bains	11,6 X 9 p	Céramique	bain et douche séparés
SS1	Salle familiale	11,6 X 24 p	Céramique	ou salon, grande pièce en "L"
SS1	Salle de jeux	14 X 7,6 p	Céramique	
SS1	Salle de bains	6,6 X 4 p	Céramique	
SS1	Salle de lavage	11,6 X 6 p	Céramique	
SS1	Atelier	24 X 7 p	Béton	
SS1	Cave à vin	9 X 8,6 p	Céramique	avec régulateur de température
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			14 X 20 p	

Numéro log.	6546	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	915 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements

Revenus bruts potentiels annuels 34 980 \$ (2018-08-22)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé, Pierre	Rénovations	Revêtement de la toiture - 2009 (13 000 \$), Galeries et escaliers avant et arrière - 2013 (23 000 \$)
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Allée (2), Garage (1)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Asphalte, Avec prise extérieure
Fenestration	Aluminium	Garage	Détaché, Simple largeur, Garage à refaire au complet
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Eau chaude, Plinthes électriques	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé, 2 entrées au sous-sol, comme un bachelor	Eau (accès)	
Salle de bains	Douche indépendante	Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (Sous-sol 1)	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois, Mélamine	Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (non relié), Rangement extérieur, Rangement intérieur	Occupation	Simple

Inclusions

Spa à la cour avec accessoires, lave-vaisselle

Exclusions

Remarques - Courtier

Duplex en excellent état et bénéficiant d'une localisation avantageuse. Logement principal: 3 chambres fermées au RDC et sous-sol pleine hauteur! Grand lot et donc grande cour en plus d'un garage et stationnements (2). Les travaux d'importance ont été effectués, svp lire l'addenda. Une belle opportunité, bienvenue.

Addenda

Travaux d'importance effectués dans les 10 dernières années:

- Toiture en 2009, coût 13 000 \$
- Réparation de la fondation autant à l'avant qu'à l'arrière, avec installation d'une membrane imperméabilisante et un système de drain français avec "sumppump". Plus de 50 000 \$ en travaux.
- Rénovation complète avant et arrière des balcons et des escaliers. Le tout en aluminium. Plus de 23 000\$ en travaux
- Nouvelles portes extérieurs, avant et arrière. Coût, 6000\$

Tous ces travaux ont été effectués par des entrepreneurs spécialisés

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-89730

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.

Sommaire financier

6544-6546 Av. Christophe-Colomb Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H2S 2G8

Revenus bruts potentiels (2018-08-22)		Résidentiel	
Résidentiel	34 980 \$	Type	Nombre
Commercial		5 ½	1
Stationnements/Garages		7 ½	1
Autres		Total	2
Total	34 980 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	34 980 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2018)	4 048 \$		
Taxe scolaire (2018)	978 \$		
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)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	5 026 \$		
Revenus nets d'exploitation	29 954 \$		



Façade



Cour



Spa



Terrasse



Extérieur



Balcon



Cour



Garage



Cuisine



Cuisine



Cuisine



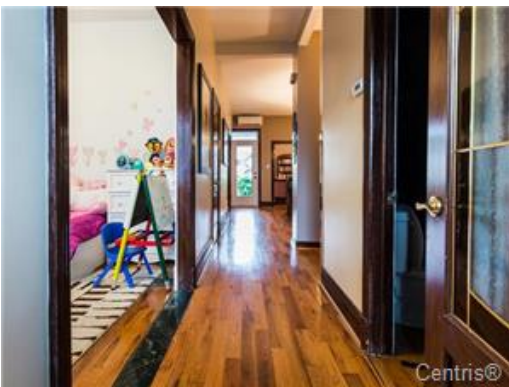
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Intérieur



Salle de bains



Salle de bains



Intérieur



Sous-sol



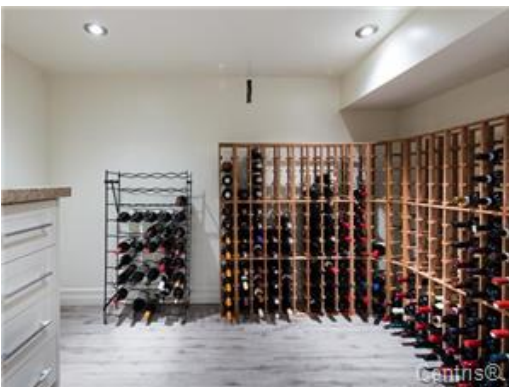
Salle familiale



Salle de lavage



Salle de bains



Logement

