



Annelie Tourville, Courtier immobilier
GROUPE 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® 26334629 (En vigueur)



579 000 \$

4575 Av. De Lorimier
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2H 2B4

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

Genre de propriété	Appartement
Style	À un étage
Type de copropriété	Divise
Année de conversion	1991
Type de bâtiment	En rangée
Étage	1er étage (RDC)
Nombre total d'étages	3
Nombre total d'unités	3
Dim. partie privative	
Sup. partie priv. au plan	1 081 pc
Superficie du bâtiment	
Dimensions du terrain	
Superficie du terrain	
Cadastre partie privative	1 585 036, 1 872 939
Cadastre parties communes	1 872 813 , 1 872 814
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1910, Centenaire
Date de livraison prévue	
Devis	Non
Déclaration de copropriété	
Émise	Oui (1991)
Publiée reg. foncier du Qc	Oui (1991-11-28)
Cotisation spéciale	
Procès-verbal	Oui (2018)
États financiers	Non
Règlements de l'immeuble	Non
Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange	
Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2007)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2018
Terrain	100 700 \$
Bâtiment	291 700 \$

Taxes (annuelles)

Municipales	3 336 \$ (2018)
Scolaires	648 \$ (2019)
Secteur	
Eau	

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (190 \$/mois)	2 280 \$
Frais communs	
Électricité	
Mazout	
Gaz	

Total 392 400 \$

Total 3 984 \$

Total 2 280 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Chambre à coucher principale	16,5 X 11,5 p irr	Bois		
RDC	Chambre à coucher	17,5 X 7,1 p	Bois		
RDC	Salon	12,5 X 13,9 p	Bois	Ouvert	

RDC	Salle à manger	12,5 X 11,4 p	Bois	Ouvert
RDC	Salle de bains	10,8 X 10,3 p	Céramique	
RDC	Cuisine	10,2 X 12,4 p irr	Céramique	
RDC	Chambre à coucher	12,9 X 12 p	Bois	
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Allée		1 872 939	Partie privative	
Patio	12 X 10 p irr		Partie privative	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique, Pierre	Piscine	
Fenestration	Bois	Stationnement cadastré	Allée - 1
Type de fenestration	Guillotine	Stationnement	Allée (1)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	Non pavée
Mode chauffage	Plinthes électriques	Garage	
Sous-sol	Vide sanitaire	Abri d'auto	
Salle de bains	Douche indépendante	Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Topographie	
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services	Détecteur d'incendie (non relié)	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	Bitume et gravier

Inclusions

Miroirs de la salle de bains, tous les luminaires et l'ampli pour les contrôles des zones de musique de même que tous les enceintes encastrées.

Exclusions

Tous les électros ménagers.

Remarques - Courtier

Lever de rideau sur cette propriété centenaire revu et corrigé au goût du jour avec des matériaux de qualité. Venez voir ce magnifique condo niveau RDC comptant 3 chambres fermées avec nouvelle fenestration de bois à l'avant offrant une belle luminosité. Stationnement extérieur, cour intime pouvant être prolongée si stationnement non nécessaire.

Addenda

Aires ouvertes, murs de brique, nouveau plancher de bois franc, beaucoup d'espace de rangement, grande salle de bain avec bain sur pied et douche séparée, cuisine neuve munis d'un spacieux comptoir de granite et système de son intégré avec contrôle des zones.

Plus de 120,000\$ investie dans la copropriété au cours des 4 derniers mois.

Façade avant :

Rejointement complet de la façade de pierre

Remplacement des 3 allèges de fenêtre au rdc, d'un linteau a 3e étage, des 3 fenêtres du RDC, des 3 fenêtres du 2e et des 3 fenêtres du 3e (2015)

Restauration des 2 portes d'entrées

Dalle de béton estampé

Installation de clôtures

Restauration complète du balcon, des rampes et des marches

Nivelage du terrain vers la route pour évacuation de l'eau

Pieutage de la façade avant (2017)

Façade arrière :

Nouveaux murs de briques

Restauration de la fondation sous le nouveau mur de brique

Nouveau crépis complet des façades
Nouvelle terrasse au 3 ième étage
Nouvelle toiture secondaire sous la terrasse au 3 ième étage
Nouvelle toiture secondaire au 3 ième étage et au 2 ième étage
Restauration complète de la crinoline
Dalle de béton estampé terrasse RDC
Nouvelle clôture terrasse RDC
Nivelage des stationnements
Remplacement de l'ensemble des allèges et des gouttières et des flashings
Restauration des fenêtres de bois
Vide sanitaire :
Ménage complet de la vieille tuyauterie et de l'électricité
Nivelage du sol
Installation d'un coupe-vapeur
Installation d'un système de ventilation pour l'été
Installation de chauffage pour l'hiver
Assises multiples de la poutre centrale (2014)
Rénovations intérieur 4575 Lorimier :
Réseau complet électrique et plomberie
Nouvelle division
Isolation des divisions intérieur
Isolation des murs de façade avant et arrière
Plancher de bois franc
Céramique
Cuisine
Salle de bain
Portes, plinthes et cadrages
Système de son intégré dans les murs
Restauration des murs de briques intérieur
Système de chauffage

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-10396

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2018

Source

L'EXPERT IMMOBILIER P.M. 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



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Stationnement



Terrasse



Stationnement