



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® 23773478 (En vigueur)



998 000 \$

5832-5834 Rue Waverly
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2T 2Y3

Région Montréal
Quartier Mile-End
Près de Bernard
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1910
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	715 000 \$ (2018)
Dimensions du bâtiment	25 X 60 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	2 040 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 020 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	25 X 88 p	Certificat de localisation	Oui (2002)
Superficie du terrain	2 200 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1867281	Date ou délai d'occupation	21 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	21 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	5834	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	2 000 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée	15,2 X 4 p	Bois	
RDC	Salon	13,2 X 14,1 p	Bois	Foyer-Poêle.
RDC	Salle à manger	9,11 X 14,3 p	Bois	
RDC	Cuisine	8,1 X 14,11 p	Ardoise	
RDC	Chambre à coucher principale	12,3 X 9,9 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	9,6 X 9,4 p	Bois	
RDC	Bureau	8,3 X 8,1 p	Béton	
RDC	Salle de bains	9,1 X 9,8 p	Galets	
Espace additionnel			Dimensions	
Cour terrasse			15,6 X 25,1 p	

Numéro log.	5832	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	1 700 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
--------	-------	------------	-------------------	----------------------------

2	Salon	14,1 X 9,6 p	Bois	
2	Cuisine	14,3 X 13,10 p	Céramique	salle à manger
2	Chambre à coucher	13,1 X 8,9 p	Bois	
2	Chambre à coucher	9,6 X 9 p	Bois	
2	Chambre à coucher	14,9 X 8,3 p	Bois	et 8,3x8,5 en 2 parties
2	Salle de bains	8,11 X 4,9 p	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Balcon			14,11 X 3,5 p	
Revenus bruts potentiels annuels			44 400 \$ (2018-10-25)	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé, Pierre	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	
Plancher séparateur	Bois	Allée	
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher	Ardoise, Bois, Céramique, Galets	Particularités du site	
Sous-sol	Vide sanitaire	Eau (accès)	
Salle de bains	Douche indépendante	Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC), salle de bains (2e niveau)	Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Commerces et restaurants
Foyer-Poêle	Poêle au gaz	Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois, Polyester	Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	Double

Inclusions

Au RDC : Stores, lave-vaisselle, cuisinière, réfrigérateur, 3 armoires PAX dans la chambre enfant.

Exclusions

AU RDC : Laveuse et sécheuse superposées, luminaire de la salle à manger.

Remarques - Courtier

RARETÉ! Au coeur du Mile-End, incroyable duplex DOUBLE occupation. Vous serez sous le charme de ce duplex RÉNOVÉ et lumineux. AU RDC une très belle pièce de vie à aire ouverte avec foyer au gaz donnant sur la cour/terrasse, 2+1 CAC, une spacieuse SDB. Au 2e étage, salon, cuisine salle à manger à aire ouverte, 3 CAC fermées. Conversion cottage facile!

Addenda

*** Un emplacement incroyable ! À votre porte l'école primaire Lambert Closse, les restaurants et les commerces de la rue Bernard et du boulevard St Laurent. Vivre au coeur du Mile-End!

Walk score 97

Bike score 75

*** Les photos de 2 à 18 sont pour le RDC, et de 19 à 27 pour le 2e étage.

*** Deux très beaux appartements chacun avec leur charme, très lumineux, dans un excellent état, et avec plusieurs possibilités d'aménagement!

*** Le duplex, en retrait de la rue, bénéficie d'un bel espace vert à l'avant et d'une cour aménagée en terrasse au calme et au soleil.

*** Rénové entre 2003-2008 par propriétaire occupant.

L'intérieur dégarnit au complet sur les deux étages et refait tant au niveau plomberie, électricité, murs, isolation, planchers RDC, (b/f conservé au 2e) ,poêle au gaz RAIS GABO au RDC, cuisines et salles de bains, portes, toiture en membrane, égout gainé jusqu'à la rue, entrée d'eau mitoyenne refaite, briques et balcons en façade, fondation de l'ancien hangar avec finition intérieure et extérieure ... et plus plus plus !

***Rénovations planifiées pour faciliter l'installation future d'un escalier intérieur pour conversion en cottage.

DOUBLE OCCUPATION IMMÉDIATE.

Un nouveau certificat de localisation est commandé.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-99776

Source

RE/MAX DU CARTIER H.S., 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

5832-5834 Rue Waverly Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2T 2Y3

Revenus bruts potentiels (2018-10-25)		Résidentiel	
Résidentiel	44 400 \$	Type	Nombre
Commercial		5 ½	1
Stationnements/Garages		6 ½	1
Autres		Total	2
Total	44 400 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	44 400 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2018)	5 969 \$		
Taxe scolaire (2018)	1 195 \$		
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	7 164 \$		
Revenus nets d'exploitation	37 236 \$		



Façade



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Bureau



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Chambre à coucher