



Mario Ashby, Courtier immobilier agréé

RE/MAX ALLIANCE INC

Agence immobilière

3299, BEAUBIEN E
MONTREAL (QC) H1X 1G4

514-374-4000 / 514-374-4000

remax.mario@sympatico.ca
http://marioashby.com



No MLS® 8763258 (En vigueur)



595 000 \$

2171 Rue Beaudry, app. C
Ville-Marie (Montréal)
H2L 3G4

Région Montréal
Quartier Centre
Près de Sherbrooke
Plan d'eau

Genre de propriété Appartement

Style À un étage

Type de copropriété Divise

Année de conversion

Type de bâtiment En rangée

Étage 3e étage

Nombre total d'étages 3

Nombre total d'unités 4

Dimensions du bâtiment

Sup. habitable Nette 2 610,00 pc

Superficie au sol

Dimensions du terrain 10,52 X 29,01 m

Superficie du terrain 305,00 mc

Cadastre 3117693 et 4077309

Zonage Résidentiel

Année de construction 1927

Date de livraison prévue

Devis

Déclaration cop. au dossier Oui

Cotisation spéciale

Procès-verbal Oui

États financiers Oui

Règlements de l'immeuble

Reprise Non

Possibilité d'échange

Cert. de loc. (part. divise) Oui (2004)

Numéro de matricule

Prise de possession 15 jours PA/PL
acceptée

Signature de l'acte de vente 15 jours PA/PL
acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2012

Terrain 78 100 \$

Bâtiment 282 200 \$

Total 360 300 \$

Taxes (annuelles)

Municipales

Scolaires

Secteur

Eau

Total

3 345 \$ (2012)

727 \$ (2012)

Total 4 072 \$

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (1 \$/mois)

Frais communs

Electricité

Mazout

Gaz

Assurance

Total

12 \$

1 970 \$

1 840 \$

1 129 \$

4 951 \$

Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Nbre pièces 10

Nbre chambres 4+0

Nbre salles de bains + salles d'eau 2+0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
3	Salon	20,6 X 11 p	Bois	Foyer-Poêle.
3	Salle à manger	20,6 X 13,3 p	Bois	
3	Cuisine	14,5 X 11,4 p	Céramique	
3	Chambre à coucher principale	11,3 X 13,3 p	Bois	Walk-in
3	Chambre à coucher	10 X 12,2 p	Bois	
3	Chambre à coucher	10 X 18,9 p	Bois	
3	Bureau	12,3 X 8,4 p	Bois	

3	Salle de bains	14,4 X 7,10 p	Céramique	Salle de lavage attenante
3	appartement d'ami	11,3 X 16,7 p	Bois	
3	Chambre à coucher	11,3 X 10 p	Bois	
3	Cuisine	8,7 X 13 p	Céramique	
3	Salle de bains	8,6 X 9,10 p	Céramique	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Brique - 2010 (31 435 \$)
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Allée	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Garage	
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains		Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (3e niveau)	Topographie	
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services	Climatiseur central, Échangeur d'air	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	
Efficacité énergétique			

Inclusions

Cuisinière professionnel au gaz, hotte professionnel, laveuse/sécheuse, frigo et grand aquarium tous sans garantie légale de qualité.

Exclusions

Fixture salle d'eau et chambre à coucher principale.

Remarques MLS®

Adj. Plateau Mont-Royal. 200 mètres du parc Lafontaine. Splendide appartement au dernier étage d'un ancien entrepôt de chaussure. Les 2610 pieds carrés ainsi que son immense fenestration rendent cet espace remarquable. Complètement transformé en 2000 tout en conservant le patrimoine industriel de l'immeuble. Possibilité d'une terrasse sur le toit.

Addenda

*2610 pieds carrés et plafonds de 10 pieds aménagés en un grand appartement de trois chambres + un appartement style loft, les deux séparés par un hall d'entrée.

Le logement principal est splendide. En entrant, on y retrouve un vaste espace voué à la salle à manger, salon et cuisine à aire ouverte. Orienté plein ouest, cette pièce est inondée de lumière grâce à sa fenestration abondante. Les planchers de bois Brésilien huilé, les colonnes de bois originales et le foyer donne beaucoup de cachet.

La cuisine équipée d'une cuisinière professionnelle au gaz est impressionnante.

Les divisions de la partie Est, soit: le bureaux, l'atelier et les deux autres chambres, peuvent être modifiées puisqu'elles ont été construites après les planchers.

Le loft adjacent d'environ 600 pieds carrés, complètement insonorisé est équipé de sa propre cuisine, salle à manger, salle de bain et salon. Un lit se retrouve à l'étage mezzanine et repose en hauteur au dessus du salon.

Près de tout les services:

-450m du Marché St-Jacques

-100m du Parc Lafontaine

-450m du CHUM

-800m du métro Beaudry et Sherbrooke

Déclaration du vendeur

Non

Source

RE/MAX ALLIANCE 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.