



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® 8741015 (En vigueur)



299 000 \$

4289 Rue de Mentana
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2J 3B1

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

Genre de propriété	Appartement
Style	À un étage
Type de copropriété	Indivise Quote-part 50 %
Année de conversion	
Type de bâtiment	En rangée sur coin
Étage	2e étage
Nombre total d'étages	2
Nombre total d'unités	2
Dimensions du bâtiment	8,85 X 12,8 m irr
Sup. habitable Brute	945,00 pc
Superficie au sol	
Dimensions du terrain	8,85 X 12,8 m irr
Superficie du terrain	113,40 mc
Cadastre	1885045
Zonage	Résidentiel

Année de construction	Inconnue
Date de livraison prévue	
Devis	
Déclaration cop. au dossier	Oui
Cotisation spéciale	
Procès-verbal	
États financiers	
Règlements de l'immeuble	
Reprise	Non
Possibilité d'échange	
Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2006)
Numéro de matricule	
Prise de possession	15 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2011	Municipales	5 317 \$ (2011)	Frais de cop. (0 \$/mois)	0 \$
Terrain	113 400 \$	Scolaires	1 125 \$ (2011)	Frais communs	
Bâtiment	555 800 \$	Secteur		Electricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
				Assurances	704 \$
Total	669 200 \$	Total	6 442 \$	Total	704 \$

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

Nbre pièces	5	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Cuisine	11,7 X 9 p	Bois		
2	Salle à manger	11,7 X 6,6 p	Bois		
2	Salon	13,8 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	13,4 X 8,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,4 X 10,5 p	Bois		
2	Salle de bains	8,4 X 8,4 p	Couvre-sols souples		
2	Rangement	5,1 X 4,3 p			

Particularités extérieures	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité
Galerie	17,8 X 14 p irr	
Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.) Chauffe-eau - 1 (11 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations
Revêtement	Brique	Piscine
Fenestration	Bois	Stationnement cadastré
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stationnement Vignette (2)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée
Mode chauffage	Plinthes électriques	Garage
Sous-sol	Vide sanitaire	Abri d'auto
Salle de bains		Terrain
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (2e niveau)	Topographie
Foyer-Poêle		Particularités du site
Armoires cuisine		Eau (accès)
Équipement/Services		Vue
Particularités du bâtiment		Proximité École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun
Efficacité énergétique		
Inclusions		
Air climatisé, lave-vaisselle, frigo, poêle and laveuse/sécheuse. Tous sans garantie légale de qualité.		
Exclusions		
Remarques MLS®		
AU COEUR DU PLATEAU MONT-ROYAL LUMINEUX CONDO À AIRES OUVERTES QUI DONNE SUR UNE MAGNIFIQUE TERRASSE. 2 CHAMBRES À COUCHERS FERMÉES EN RETRAIT DE L'AIRES COMMUNE. 2IÈME ÉTAGE DE 2. ESCALIER INTÉRIEURE (PAS DE PELLETAGE!). SITUÉ À DEUX PAS DE TOUT: PARC LAFONTAINE, MÉTRO MONT-ROYAL (7 minutes à pieds) AINSI QUE LES CAFÉS, LES RESTOS...		
Addenda		
DEUXIÈME ET DERNIER ÉTAGE D'UN IMMEUBLE EN COIN. 28 PIEDS DE FAÇADE. LUMINEUX GRÂCE AU CONCEPT AIRE OUVERTE. LA CUISINE DONNE SUR UNE MAGNIFIQUE TERRASSE.		
LE PARADIS DU MARCHEUR: PARC LAFONTAINE, MÉTRO MONT-ROYAL, BOULANGERIES, ÉPICERIES, CAFÉS, RESTOS, ÉCOLES, QUINCAILLERIE, LIBRAIRIE... TOUT CE QUE DONT VOUS AVEZ BESOIN SE TROUVE À MOINS DE 5 MINUTES DE MARCHE.		
Rénovations:		
*Toiture 2006 (garantie jusqu'en 2014)		
*Travaux au vide sanitaire 2007.		
*Le co-proprétaire du 4291 Mentana a un droit de premier refus.		
*L'acheteur devra se financer à la Caisse Populaire de Radio Canada.		
*20% de mise de fond requise.		
*La côte part de chaque indivisaire est de 50%.		
*Empiètement toléré du balcon avant, Servitudes de tolérance de vue (3 896 421, 4 294 997), Servitude d'empiètement (3 800 087). Cet immeuble est situé dans aire de protection.		
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.