



Mario Ashby, Courtier immobilier agréé

RE/MAX ALLIANCE INC

Agence immobilière

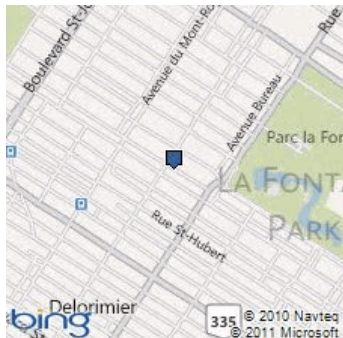
3299, BEAUBIEN E
MONTREAL (QC) H1X 1G4

514-374-4000 / 514-374-4000

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



No MLS® 8642622 (En vigueur)



329 900 \$

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

Année de construction 1935
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)

Année 2011
Terrain 113 400 \$
Bâtiment 555 800 \$

Taxes (annuelles)

Municipales 2 659 \$ (2011)
Scolaires 563 \$ (2011)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (1 \$/mois) 1 \$
Frais communs
Electricité
Mazout
Gaz

Total 669 200 \$

Total 3 222 \$

Total 1 \$

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

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	

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	Guillotine	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	Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Efficacité énergétique			

Inclusions

Air climatisé, lave vaisselle, frigo, poêle et 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'AIRE COMMUNE. 2IÈME ÉTAGE DE 2. ESCALIER INTÉRIEUR (PAS DE PELLETAGE!). SITUÉ À DEUX PAS DE TOUT: PARC LAFONTAINE, MÉTRO MONT-ROYAL (7 min à pieds) AINSI QUE LES CAFÉS ET 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, BOULANGERIE, ÉPICERIES, CAFÉS, RESTOS, ÉCOLES, QUINCAILLERIES, LIBRAIRIE... TOUT CE DONT VOUS AVEZ BESOIN SE TROUVE À MOINS DE 5 MINUTES DE MARCHE.

Rénovations:

- *Toiture 2006 (garantie 8 ans)
- *Travaux au vide sanitaire 2007.

Infos supplémentaires:

- *Le co-proprétaire du 4291 Mentana a un droit de premier refus.
- *L'acheteur devra se financer à la Caisse Poulair de Radio Canada.
- *20% de mise de fond requis.
- *La côte part de chaque indivisaire est de 50%. Les taxes municipale et scolaire inscrite représente la portion du vendeur.
- *Empiètement toléré du balcon avant, servitudes de tolérance de vue (3 896 421 et 4 294 997), servitude d'empiètement (3 800 087). Cet immeuble est situé dans un 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.