



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® 8726623 (En vigueur)



334 000 \$

6229-31 Rue Marquette  
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)  
H2G 2Y3

Région Montréal  
Quartier La Petite-Patrie  
Près de Bellechasse  
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	Inconnue
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Date de livraison prévue	
Type de bâtiment	En rangée	Reprise	Non
Nombre total d'étages	2	Possibilité d'échange	
Dimensions du bâtiment	20,7 X 57 p	Certificat de localisation	Oui (1988)
Superficie habitable		Numéro de matricule	
Dimensions du terrain		Prise de possession	Selon les baux
Superficie du terrain		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1-153 côte St. Louis		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2012	Municipales	2 045 \$ (2012)	Electricité	
Terrain	52 600 \$	Scolaires	390 \$ (2012)	Mazout	
Bâtiment	178 400 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
<b>Total</b>	<b>231 000 \$</b>	<b>Total</b>	<b>2 435 \$</b>	<b>Total</b>	

### Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	6229	Fin de bail	2013-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	5	Loyer effectif mensuel	500 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	2	Loyer potentiel mensuel			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	Chambre		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	13,3 X 8,2 p	Bois		
RDC	Cuisine	8 X 7,4 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	8 X 8 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	10,5 X 10,7 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	7,5 X 13 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	4,10 X 9,2 p	Céramique		
Numéro log.	6231	Fin de bail	2013-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	5	Loyer effectif mensuel	500 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	2	Loyer potentiel mensuel			

<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>	Chambre		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>			
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Salon	8,8 X 10,9 p	Bois		
2	Cuisine	10,9 X 7,5 p	Céramique		
2	Salle à manger	7,5 X 8 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	10,5 X 14 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	8,5 X 11,6 p irr	Bois	Donne sur balcon avant	
2	Salle de bains	8 X 5 p	Céramique		
<b>Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)</b>		12 000 \$ (2012-03-24)	<b>Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)</b>		

<b>Grand total revenus bruts effectifs annuels</b>	12 000 \$	<b>Grand total revenus bruts potentiels annuels</b>	0 \$
--	-----------	---	------

<b>Caractéristiques</b>		
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Fondation</b>		<b>Rénovations</b>
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Piscine</b>
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Stationnement</b>
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>
<b>Sous-sol</b>	Bas (moins de 6 pieds), Vide sanitaire	<b>Eau (accès)</b>
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>
<b>Inst. Laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>
<b>Foyers-Poêles</b>		<b>Étude environnementale</b>
<b>Armoires cuisine</b>	Méla mine	<b>Efficacité énergétique</b>
<b>Equipement/Services</b>		<b>Occupation</b>

**Inclusions**

**Exclusions**  
Luminaires halogène RDC

**Remarques MLS®**  
Petite Patrie, beau duplex 2X4.5 de 850 pc chacun en excellente condition. Quartier fantastique: rue Beaubien, Plaza St-Hubert, écoles, aréna. Présentement loué à la famille, beau potentiel de revenus pour le futur. Escalier intérieur; pourrait aussi être transformé facilement en cottage. Charmante petite cour. Le tout pour un tout petit prix!

**Addenda**  
Toiture: 1998  
Corniche et partie du toit: 2009  
  
Photos: 2-8 (rdc 6229)  
10-15 (2e 6231)  
  
Jours de visites du rdc: Lundi et jeudi de 16 à 20 hrs et le samedi de 10 à 16 hrs

**Déclaration du vendeur** Non DV-24015

**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.