



Mario Ashby, Courtier immobilier agréé

RE/MAX ALLIANCE INC

Agence immobilière

3299, BEAUBIEN E

MONTREAL (QC) H1X 1G4

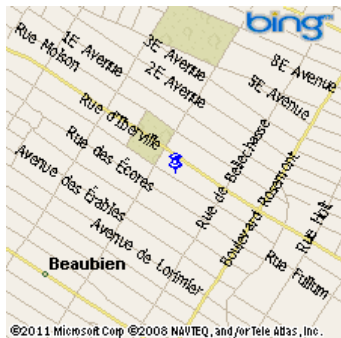
514-374-4000 / 514-374-4000

remax.mario@sympatico.ca

http://marioashby.com



No MLS® 8599727 (En vigueur)



425 000 \$

6337 Av. Louis-Hébert
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H2G 2G6

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

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	Inconnue
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Indivise Quote-part 43 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration cop. au dossier	Oui
Type de bâtiment	En rangée	Cotisation spéciale	
Étage	1er étage (RDC)	Procès-verbal	
Nombre total d'étages	3	États financiers	
Nombre total d'unités	3	Règlements de l'immeuble	
Dimensions du bâtiment	25 X 43 p irr	Reprise	Non
Sup. habitable Brute	1 862,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2005)
Dimensions du terrain	7,62 X 32 m	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	2 624,00 pc	Prise de possession	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2169449	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2011	Municipales	5 647 \$ (2011)	Frais de cop. (0 \$/mois)	0 \$
Terrain	134 100 \$	Scolaires	1 203 \$ (2011)	Frais communs	
Bâtiment	573 000 \$	Secteur		Electricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	707 100 \$	Total	6 850 \$	Total	0 \$

Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)				
Nbre pièces		Nbre chambres		Nbre salles de bains + salles d'eau
9		1+1		1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	9,3 X 10,2 p	Bois	Double avec SAM
RDC	Salle à manger	9,3 X 12,2 p	Bois	
RDC	Cuisine	13,2 X 10,10 p	Bois	Attenant au solarium
RDC	Chambre à coucher principale	9,9 X 14,2 p	Bois	
RDC	Salle de bains	9,9 X 5 p	Céramique	Puit de lumière
RDC	Solarium	12,8 X 8,1 p	Ardoise	Puit de lumière

RDC	Bureau	10,1 X 8 p	Bois	
SS1	Salle familiale	13,2 X 22 p	Céramique	
SS1	Chambre à coucher	9,2 X 14,8 p	Céramique	
SS1	Atelier	9 X 7,2 p	Céramique	Porte menant à la cour
SS1	Salle de lavage	13 X 10,6 p	Céramique	Rangement
Particularités extérieures		Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	
Remise				

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (15 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique, Pierre	Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	Non pavée
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Garage	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Abri d'auto	
Salle de bains		Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Sous-sol 1)	Topographie	
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services		Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Cégep, École primaire, Parc, Transport en commun
Efficacité énergétique			

Inclusions

Cabanon, îlot de cuisine et lave vaisselle (sans garantie de qualité).

Exclusions

Chauffe eau en location.

Remarques MLS®

PARC MOLSON REZ-DE-CHAUSSÉE AVEC SOUS-SOL, COUR ET STATIONNEMENT DANS L'INCONTESTABLE PLUS BEAU QUARTIER DE ROSEMONT. PLUS DE 1800 PIEDS CARRÉS HABITABLES SUR DEUX ÉTAGES.

Addenda

LE QUARTIER:

LA RUE LOUIS HÉBERT EST UNE RUE PAISIBLE, TRÈS LARGE, OMBRAGÉS PAR DES ARBRES MATURES EN ÉTÉ ET INONDÉE DE SOLEIL EN HIVERS. SES LARGES TROTTOIRS INVITENT AUX PROMENADES.

VOUS ÊTES SITUÉ À MOINS DE 100 MÈTRES DU CINÉMA BEAUBIEN (CÉLÈBRE RENDEZ-VOUS DES CINÉPHILES MONTRÉALAIS) ET DE L'INQUALIFIABLE PARC MOLSON.

À 150 MÈTRES VOUS TROUVEREZ BOULANGERIE-PÂTISSERIE FINE, RESTOS SYMPATHIQUES ET BOUTIQUES LES PLUS ORIGINALES LES UNES DES AUTRES.

À DISTANCE DE MARCHÉ VOUS SEREZ AU MÉTRO D'IBERVILLE SUR LA LIGNE BLEU ET LES AUTOBUS EXPRESS AUX HEURES DE POINTES VOUS DÉPOSERONT AU MÉTRO BEAUBIEN SUR LA LIGNE ORANGE.

LA MAISON:

LE CONDO OCCUPE LE REZ DE CHAUSSÉE ET LE SOUS-SOL D'UNE MAISON BIENTÔT CENTENAIRE QUI A GARDÉE SON CACHET D'ÉPOQUE AVEC SES BOISERIES, SES PORTES FRANÇAISES ENCASTRÉES, SES PLAFONDS HAUTS MAIS A AUSSI ÉTÉ MODERNISÉE AU FIL DES ANS.

UNE RALLONGE TOUTE VITRÉE À L'ARRIÈRE QUI SERT AUJOURD'HUI DE SALLE À MANGER A AUSSI ÉTÉ AJOUTÉ À LA MAISON D'ORIGINE.

CONSTRuite SUR UN GRAND TERRAIN, EN PLUS D'ÊTRE ÉLOIGNÉE DE LA RUE À L'AVANT, LA MAISON POSSÈDE UNE GRANDE COUR EXCLUSIVE À L'USAGE DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET UN STATIONNEMENT ACCESSIBLE À L'ANNÉE GRÂCE AU REGROUPEMENT DES PROPRIÉTAIRES DE LA RUE QUI SE COTISENT POUR LE DÉNEIGEMENT (75\$ POUR L'ANNÉE 2010)

RÉNOVATIONS:

TOITURE ET SALLE DE BAIN: 2011

CUISINE RAFRAICHIT EN 2007: COMPTOIRS, DOSSERETS, LAVE VAISSELLE...

*LES TAXES SONT CALCULÉ SELON LA COTE PART DE 43% SOIT:

2428\$ pour les taxes municipales et 517\$ pour les scolaires.

*DROIT DE PREMIER REFUS AUX CO-PROPRIÉTAIRES 6333 ET 6335.

*FINANCEMENT AVEC LA CAISSE POPULAIRE IMMACULÉE CONCEPTION.

*20% DE MISE DE FOND REQUISE.

*LE NOTAIRE SERA Me GENEVIÈVE GUÉRIN.

Déclaration du vendeur

Oui

Le vendeur déclare quelques infiltrations d'eau au sous-sol (3 fois en 4 ans) suite a une combinaison de sol gelé au printemps et de pluies diluviennes.

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.



Façade



Façade



Hall d'entrée



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Bureau à domicile



Salle de bains



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Cour



Cour



Bureau à domicile



Autre



Autre



Autre



Rue