



Pu Theresa Yan, Courtier immobilier
ROYAL LEPAGE ALTITUDE
 Agence immobilière
 1215, Notre-Dame Ouest
 Montréal (QC) H3C 0B1
<http://www.yanputheresa.com>

514-502-8948 / 514-846-0909
 Télécopieur : 514-846-0902
yanputheresa@yahoo.com



No MLS® 10232578 (Vendu nbre de jrs 105)



495 000 \$

2068-2070 Av. Beaconsfield
Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal)
H4A 2G6

Région Montréal
Quartier Notre-Dame-de-Grâce
Près de St. Jacques
Plan d'eau Municipality

| | | | |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Genre de propriété | Duplex | Année de construction | 1965 |
| Utilisation de la propriété | Résidentielle seulement | Date de livraison prévue | |
| Type de bâtiment | Jumelé | Reprise | |
| Nombre total d'étages | 2 | Possibilité d'échange | |
| Dimensions du bâtiment | 8,53 X 13,12 m | Certificat de localisation | Oui (2012) |
| Superficie habitable | | Numéro de matricule | |
| Dimensions du terrain | 9,75 X 27,74 m | Prise de possession | 30 jours PA acceptée |
| Superficie du terrain | 270,50 mc | Signature de l'acte de vente | 30 jours PA/PL acceptée |
| Cadastre | 2605566 | Date de vente | 2013-02-20 |
| Zonage | Résidentiel | | |

| Évaluation (municipale) | | Taxes (annuelles) | | Énergie (annuelle) | |
|-------------------------|------------|--------------------|-----------------|--------------------|--|
| Année | 2012 | Municipales | 5 812 \$ (2013) | Electricité | |
| Terrain | 140 700 \$ | Scolaires | 1 221 \$ (2012) | Mazout | |
| Bâtiment | 472 000 \$ | Secteur | | Gaz | |
| | | Affaire | | | |
| | | Eau | | | |
| Total | 612 700 \$ | Total | 7 033 \$ | Total | |

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

| Numéro log. | Nbre pièces | Nbre chambres | Nbre SDB + SE | Inst. lav/séch. | Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire |
|-----------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-------|------------|-------------------|----------------------------|
| 2068 | 6 | 3 | 1+0 | Oui | | | | | |
| Fin de bail | Loyer effectif mensuel | | Loyer potentiel mensuel | | Particularités | | | | |
| 2013-06-30 | 875 \$ | | | | Nbre stationnements | | | | |
| | | | | | Inclus selon bail | | | | |
| | | | | | Exclus selon bail | | | | |
| 2070 | 7 | 3 | 2+0 | Oui | | | | | |
| Fin de bail | Loyer effectif mensuel | | Loyer potentiel mensuel | | Particularités | | | | |
| Propriétaire occupant | 1 500 \$ | | | | Nbre stationnements | | | | |
| | | | | | Inclus selon bail | | | | |
| | | | | | Exclus selon bail | | | | |
| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire | | | | | |
| RDC | Salon | 18,4 X 9,9 p | Bois | | | | | | |

| | | | |
|-----|------------------------------|---------------|-----------|
| RDC | Chambre à coucher principale | 15,3 X 9,9 p | Bois |
| RDC | Chambre à coucher | 11,7 X 13,2 p | Bois |
| RDC | Chambre à coucher | 11,6 X 13,3 p | Bois |
| RDC | Cuisine | 17,3 X 13,3 p | Céramique |
| SS1 | Salle familiale | 31 X 12 p | Céramique |
| SS1 | Cuisine | 9,2 X 12,4 p | Céramique |

| | | | |
|--|---------------------------|---|-----------|
| Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel) | 10 500 \$ (2012-11-07) | Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel) | 18 000 \$ |
|--|---------------------------|---|-----------|

| | | | |
|--|-----------|---|-----------|
| Grand total revenus bruts effectifs annuels | 10 500 \$ | Grand total revenus bruts potentiels annuels | 18 000 \$ |
|--|-----------|---|-----------|

Caractéristiques

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------------------|--|
| Système d'égouts | Municipalité | Chargement | |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Appareils loc. (mens.) | |
| Fondation | | Rénovations | |
| Revêtement de la toiture | | Piscine | |
| Revêtement | Brique | Stationnement | Allée (1), Garage (1) |
| Plancher séparateur | | Allée | |
| Fenestration | Aluminium | Garage | |
| Type de fenestration | Coulissante | Abri d'auto | |
| Énergie/Chauffage | Électricité | Terrain | |
| Mode chauffage | Eau chaude | Topographie | |
| Recouvrement de plancher | Bois, Céramique | Particularités du site | |
| Sous-sol | 6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemnt aménagé | Eau (accès) | |
| Salle de bains | | Vue | |
| Inst. Laveuse-sécheuse | | Proximité | Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Train de banlieue, Transport en commun, Université |
| Foyers-Poêles | Foyer au bois | Étude environnementale | |
| Armoires cuisine | | Efficacité énergétique | |
| Equipement/Services | | Occupation | |

Inclusions

Appareils existants vendus «tels quels», sans garantie

Exclusions

Remarques MLS®

Très bien entretenu duplex à NDG avec sous-sol fini. Étage principal:trois chambres a coucher spacieuses et lumineuses,planchers de bois franc,grand salon, cuisine,salle à manger,plancher de céramique et accès à la cour arrière,salle de bain complète en céramique.Sous-sol: grande salle familiale avec foyer au bois,cuisine, salle de bains,buanderie.

Addenda

TRÈS BIEN ENTRETENUE;
GRANDE 5 1/2 AVEC SOUS-SOL FINI ET ENTRÉE INDÉPENDANTE;
DEUXIÈME ÉTAGE EST Loué; les locataires paient leur électricité;
LE SOUS-SOL PEUT ETRE LOUE FACILEMENT;
Le toit a été refait en mars 2012;
PORTE DE GARAGE ÉLECTRIQUE;
TRES PROCHE DE MÉTRO VENDÔME, accès rapide aux autoroutes 15, 20;
10 minutes du centre ville avec le voiture;
BUS 90, 104;
Près de l'hôpital

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur : Oui

Déclaration du vendeur

Oui DV-10461

Source

CENTURY 21 IMMO-PLUS, Agence immobilière
LES IMMEUBLES ANCA LTÉE, 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



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Balcon



Balcon



Cour



Cour