



Marie-Lyne Labrosse, Courtier immobilier agréé

MARIE LYNE LABROSSE ET ASSOCIES

Agence immobilière

5755, DES CEDRES

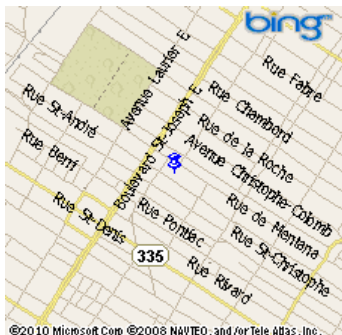
MONTREAL (QC) H1T 2V4

514-262-8000 / 514-262-8000

marielyne@labrossecourtier.com

http://www.labrossecourtier.com

No MLS® 8329829 (Vendu nbre de jrs 12)



660 000 \$

4717 Rue St-André  
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)  
H2J 2Z9

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

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1910, Centenaire
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	20 X 34 p irr	<b>Reprise</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 340,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>	670,00 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2001)
<b>Dimensions du terrain</b>	20 X 93 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	1 850,00 pc	<b>Prise de possession</b>	2010-08-01
<b>Cadastre du Québec</b>	1444862	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date de vente</b>	2010-04-18

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2010	<b>Municipales</b>	4 239 \$ (2010)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	98 800 \$	<b>Scolaires</b>	937 \$ (2009)	<b>Electricité</b>	1 445 \$
<b>Bâtiment</b>	293 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	392 500 \$	<b>Total</b>	5 176 \$	<b>Total</b>	1 445 \$

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

Nbre pièces	7	Nbre chambres	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée	7,10 X 18 p irr	Céramique		
RDC	Salon	10,6 X 20 p	Bois		
RDC	Salle à manger	8,7 X 11,3 p	Bois		
RDC	Cuisine	9,8 X 14 p	Céramique	fenêtre panoramique	
2	Chambre à coucher principale	11,10 X 11,10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,9 X 8,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9,6 X 9,9 p	Bois	fenêtre panoramique	
2	Chambre à coucher	7,8 X 7,9 p	Bois		
2	Salle de bains	5 X 10,3 p	Céramique	plancher chauffant	
2	Salle d'eau	4,4 X 4,7 p	Céramique		
<b>Particularités extérieures</b>		<b>Dimensions</b>			
Patio		12 X 18 p			

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Pierre	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bitume et gravier	<b>Stationnement</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique, Pierre	<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium, Bois	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Oscillo-battant	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	Vide sanitaire	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	Panoramique, Sur la montagne, Sur la ville, de la terrasse sur le toit
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central, Système d'alarme (relié)	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Lave-vaisselle, stores horizontaux, étagères dans le hall d'entrée, climatisation Mitsubishi 2007, système d'alarme et dalle de bois terrasse dans jardin. Le tout donné tel quel sans garantie.

## Exclusions

Lit escamotable et luminaire dans la chambre de bébé.

## Remarques MLS®

Cottage, coup de coeur! Belle façade de pierre, complètement rénové avec goût. Quatre chambres à coucher, beau planchers de pin et céramique dans entrée, cuisine et salles de bains. Fenestration généreuse belle luminosité. Cour séduisante, arbres matures, terrasse et espace de stationnement. La tranquillité à deux pas de tous!

## Déclaration du vendeur

Oui DV-7113

## Source

MARIE LYNE LABROSSE ET ASSOCIES, 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



Salon



Autre



Salle à manger



Cuisine



Coin-repas



Cuisine



Hall d'entrée



Autre



Salle d'eau



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Cour



Autre



Autre



Extérieur



Extérieur