



Marie-Lyne Labrosse, Courtier immobilier agréé

MARIE LYNE LABROSSE ET ASSOCIES

Agence immobilière

5755, DES CEDRES

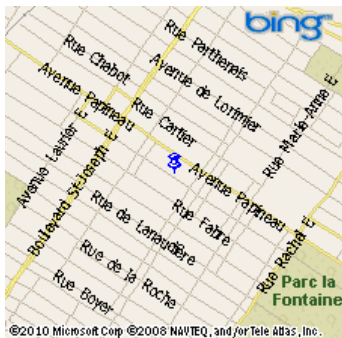
MONTREAL (QC) H1T 2V4

514-262-8000 / 514-262-8000

marielyne@labrossecourtier.com

http://www.labrossecourtier.com

No MLS® 8363362 (Vendu nbre de jrs 11)



785 000 \$

4547 Rue Marquette
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2J 3Y3

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

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1907
Type de bâtiment	En rangée	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	21 X 48 p	Reprise	Non
Superficie habitable	2 016,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol	1 008,00 pc	Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	21 X 118 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	2 478,00 pc	Prise de possession	2010-08-25
Cadastre du Québec	1193897	Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2010-06-11

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2010	Municipales	4 214 \$ (2010)	Frais communs	
Terrain	118 200 \$	Scolaires	881 \$ (2010)	Electricité	
Bâtiment	272 000 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	390 200 \$	Total	5 095 \$	Total	

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

Nbre pièces	8	Nbre chambres	5+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	24,10 X 11,11 p	Bois	Foyer-Poêle. pièces doubles	
RDC	Salle à manger	21,9 X 9,9 p	Bois	Foyer-Poêle. ou salle familiale	
RDC	Cuisine	21,9 X 9,11 p	Bois	ouvert	
RDC	Salle de bains	6,6 X 5,4 p	Céramique	douche & ent. Lav/sec	
2	Chambre à coucher principale	14,6 X 11,1 p	Bois		
2	Chambre à coucher	19,6 X 9,9 p	Bois	présentement en bureau	
2	Chambre à coucher	13,1 X 9,9 p	Bois	double	
2	Chambre à coucher	8 X 9,9 p	Bois	double	
2	Chambre à coucher	10,1 X 8,2 p	Bois	balcon	
2	Salle de bains	10,11 X 6,7 p	Céramique		
Particularités extérieures		Dimensions			
Atelier		21 X 12 p			

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Pierre	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Stationnement	
Revêtement	Brique	Allée	
Fenestration	Aluminium	Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode de chauffage	Plinthes à convection	Topographie	
Sous-sol	Vide sanitaire	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Système d'alarme (non relié)	Efficacité énergétique	

Inclusions

Lave-vaisselle

Exclusions

Grande armoire antique ds salle à manger, lustre de la chambre avant, armoire à côté du foyer.

Remarques MLS®

Grand cottage, 4 chambres, possibilité d'une 5e, fenestration abondante, 2 salles de bains complètes, foyer double face, fenestration panoramique à l'arrière donnant sur une grande cour verdoyante et intime. Planchers en pin rouge, boiserie, murs à la brique, plafonds hauts, puits de lumière. Garage détaché converti en atelier. (21,75 X 12,20)

Addenda

Voici un cottage chaleureux pour acheteurs à la recherche d'espace. Le rez-de-chaussée offre un grand salon (pièces doubles) et une cuisine spacieuse ouverte sur une salle familiale. Un foyer donne à la fois sur le salon et la salle familiale; ces pièces sont vastes et très lumineuses. De la cuisine on a accès à une grande cour verdoyante (la campagne à la ville). L'espace de vie au r.d.c se prête bien pour une famille car l'aménagement cuisine/salle familiale devient le cœur de cette maison. Pour les gens qui aiment recevoir l'espace s'y prête fort bien. À l'étage vous trouverez 3 chambres fermées plus une pièce double, ce qui donne la possibilité d'une 5e chambre.

Les planchers en pin, les murs à la brique, les hauts plafonds, le puits de lumière, la fenestration abondante donnent à cette propriété son aspect chaleureux où il fait bon vivre.

Le garage situé au bout de la cour arrière a été transformé en atelier; l'espace est isolé et chauffé avec système d'alarme et ligne téléphonique. Grâce à la profondeur du parterre devant la maison et de la cour arrière, la maison est éloignée de la rue et de la ruelle pour plus d'intimité.

Située dans un environnement convoité, vous serez charmés par cette rue calme et bordée d'arbres matures. Vous cherchez une vie de quartier? Cette maison est pour vous: à proximité des commerces, écoles, garderies, transports, pistes cyclables et plus encore.

Toit 2001 (facture) inspectée à chaque année, pompe submersible, rangement à vin dans la cave, chute à linge. Plomberie cuivre et abs, entrée d'eau 2009.

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat.

Déclaration du vendeur

Oui DV-7116

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



Cuisine



Salle familiale



Cuisine



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Atelier



Hall d'entrée



Salle de bains



Salle de couture



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Hall d'entrée



Salon



Cuisine



Bureau à domicile



Salle familiale



Cour



Extérieur