



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® 8392461 (En vigueur)



348 000 \$

3672 Rue Clark
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2X 2S2

Région Montréal

Quartier Mile-End

Près de Guilbault

Plan d'eau

| | | | |
|-------------------------------|---------------|-------------------------------------|----------------------------|
| Genre de propriété | Appartement | Année de construction | 1900 |
| Style | À un étage | Date de livraison prévue | |
| Type de copropriété | Indivise | Devis | |
| Année de conversion | | Déclaration cop. au dossier | |
| Type de bâtiment | En rangée | Cotisation spéciale | |
| Étage | 2e étage | Procès-verbal | Non |
| Nombre total d'étages | 3 | États financiers | |
| Nombre total d'unités | 2 | Règlements de l'immeuble | |
| Dimensions du bâtiment | 21 X 55 p irr | Reprise | Non |
| Sup. habitable Nette | 924,00 pc | Possibilité d'échange | |
| Superficie au sol | 1 033,00 pc | Cert. de loc. (part. divise) | Oui (2010) |
| Dimensions du terrain | 21 X 105 p | Numéro de matricule | |
| Superficie du terrain | | Prise de possession | 15 jours PA/PL acceptée |
| Cadastre | 2160506 | Signature de l'acte de vente | 7 jours PA/PL acceptée |
| Zonage | Résidentiel | | |

| Évaluation (municipale) | | Taxes (annuelles) | | Dépenses/Énergie (annuelles) | |
|-------------------------|------------|--------------------|-----------------|----------------------------------|------|
| Année | 2010 | Municipales | 4 520 \$ (2010) | Frais de cop. (0 \$/mois) | 0 \$ |
| Terrain | 201 200 \$ | Scolaires | 505 \$ (2010) | Frais communs | |
| Bâtiment | 235 900 \$ | Secteur | | Electricité | |
| | | Eau | | Mazout | |
| | | | | Gaz | |
| Total | 437 100 \$ | Total | 5 025 \$ | Total | 0 \$ |

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

| Nbre pièces | 5 | Nbre chambres | 2+0 | Nbre salles de bains + salles d'eau | 1+0 |
|-------------|------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------------------|-----|
| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire | |
| 2 | Salon | 14,4 X 10,4 p | Bois | | |
| 2 | Cuisine | 14 X 10,4 p | Plancher flottant | | |
| 2 | Boudoir | 16 X 9,6 p irr | Bois | | |
| 2 | Chambre à coucher principale | 15 X 12,3 p | Bois | | |
| 2 | Chambre à coucher | 11 X 12 p | Bois | | |
| 2 | Véranda | 14 X 6 p | Tapis | | |

Caractéristiques

| | | | |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|--|
| Système d'égouts | Municipalité | Appareils loc. (mens.) | |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Rénovations | Plancher - 2010 (8 000 \$), Couverture - 2003 (5 000 \$) |
| Revêtement | Brique, Pierre | Piscine | |
| Fenestration | Aluminium | Stationnement cadastré | |
| Type de fenestration | Manivelle (battant) | Stationnement | |
| Énergie/Chauffage | Électricité | Allée | |
| Mode chauffage | Plinthes électriques | Garage | |
| Sous-sol | | Abri d'auto | |
| Salle de bains | | Terrain | |
| Inst. laveuse-sécheuse | | Topographie | |
| Foyer-Poêle | | Particularités du site | |
| Armoires cuisine | | Eau (accès) | |
| Équipement/Services | | Vue | |
| Particularités du bâtiment | | Proximité | École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université |
| Efficacité énergétique | | | |

Inclusions

Réfrigérateur, laveuse-sécheuse superposées, vendus tel quel sans garantie.

Exclusions

Remarques MLS®

Beau logement contemporain, rue paisible bordée d'arbres à 2 pas de l'activité urbaine, du Mont-Royal et des Universités. Au 2e d'un duplex centenaire, magnifique façade préservée. Puits de lumière, plancher bois franc, 2 chambres. Immeuble complètement rénové et restauré par propriétaire très minutieux. Les taxes sont pour toute la bâtisse.

Addenda

Superbe logement situé au dernier étage d'un duplex centenaire.

Façade en pierre avec mansarde en ardoise et corniche refaite à l'original.

Réfection complète du bâtiment en 1993 : murs, électricité, plomberie, isolation à l'uréthane, fenêtres à manivelle en aluminium. Toiture 2003.

Rénovations en 2010 : cuisine, salle de bain, planchers de bois franc.

Un 2e étage impeccable, éclairé, puits de lumière, balcon avant, véranda à l'arrière et possibilité de construire une terrasse sur la toiture.

Immeuble très bien entretenu.

Rue tranquille et bordée d'arbres, à pied du centre-ville, de la rue St-Laurent, des hôpitaux, des universités Mc Gill et U.Q.A.M. et du splendide Parc du Mont-Royal.

Mise de fonds de 20% requise.

La transaction se fera à l'Étude de Maître Gail Cimon.

Financement Aux Fédérations des Caisses Desjardins par l'entremise de Stéphane Daigneault 514-773-5443

Cinq fenêtres sont en vues directes sur le lot 2 160 505.

Déclaration du vendeur

Oui

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



Autre



Boudoir



Cuisine



Solarium



Salle de bains



Salle de bains



Véranda



Chambre à coucher principale



Cuisine



Salon



Extérieur



Extérieur