

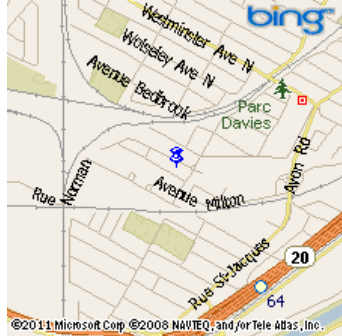


Mario Ashby, Courtier immobilier agréé
RE/MAX ALLIANCE INC
 Agence immobilière
 3299, BEAUBIEN E
 MONTREAL (QC) H1X 1G4

514-374-4000 / 514-374-4000
 remax.mario@sympatico.ca
 http://marioashby.com



No MLS® 8520831 (En vigueur)



419 000 \$

203-205 Av. de Mount Vernon
Lachine (Montréal)
H8R 1K2

Région Montréal
Quartier Saint-Pierre
Près de Des Érables
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1919
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Date de livraison prévue	
Type de bâtiment	Jumelé	Reprise	Non
Nombre total d'étages	2	Possibilité d'échange	
Dimensions du bâtiment	24,4 X p irr	Certificat de localisation	Oui (1986)
Superficie habitable		Numéro de matricule	
Dimensions du terrain	24,4 X 70 p	Prise de possession	2011-08-01
Superficie du terrain	1 703,01 pc	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1703564		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2011	Municipales	2 452 \$ (2011)	Electricité	
Terrain	32 400 \$	Scolaires	463 \$ (2011)	Mazout	
Bâtiment	219 900 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	252 300 \$	Total	2 915 \$	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
203	7	3	2+0	Oui					
Fin de bail		Loyer effectif mensuel		Loyer potentiel mensuel		Particularités		Nbre stationnements	
Propriétaire occupant		Inclus selon bail		Exclus selon bail		Chambre			
RDC	Boudoir	6,8 X 7,7 p	Bois						
RDC	Chambre à coucher principale	12,1 X 11,1 p	Bois						Walk-in
RDC	Chambre à coucher	11,3 X 11 p	Bois						
RDC	Bureau	7,9 X 7,5 p	Bois						
RDC	Salle à manger	10,2 X 11,4 p	Bois						
RDC	Cuisine	13,2 X 10,6 p irr	Céramique						
RDC	Salle de bains	5,2 X 5,6 p	Céramique						
SS1	Salon	22,3 X 15,9 p	Bois						
SS1	Salle de bains	11,3 X 11 p	Céramique						

SS1	Salle de lavage	6,10 X 11 p	Bois	Garde robe de cèdre
SS1	Atelier	13,8 X 8,10 p	Béton	
Numéro log.	205	Fin de bail	2012-07-01	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer effectif mensuel	780 \$	
Nbre chambres	3	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	Chambre	
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)		9 360 \$ (2011-04-02)	Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)	

Grand total revenus bruts effectifs annuels	9 360 \$	Grand total revenus bruts potentiels annuels	0 \$
----------------------------------------------------	----------	-----------------------------------------------------	------

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Allée (1)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher	Bois	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemment aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions
Aspirateur central et système d'alarme.

Exclusions
Lave-vaisselle, luminaires de la chambre d'enfant, de la salle à manger et CCP (ventilateur).

Remarques MLS®
Adjacent Montréal Ouest. En flan de montagne. Secteur prestigieux de Lachine/Ville St-Pierre. Duplex semi-détaché impeccable avec sous-sol fini. Architecture typique de NDG. Revenu de 750\$ au 2ieme. Quartier splendide, tranquille où il fait bon vivre. Rénovations méticuleuses qui ont respectées le cachet original de l'époque. Époustouffant!!!

Addenda
Rénovations:
2009
-Toit (sans facture)
-Balcon arrière
-Fissures (époxy)
-Creuser sous-sol et pose de colonnes en aciers
-Gouttière, fascia, soffite
-Cuisine et salles de bains
-Électricité
-Travaux de brique
-Planchers sabler et vernis (2 étages)

-Drain français
-Réfection du plâtre
-Moulures de bois

Photos: 14-17 (appartement 205)

Déclaration du vendeur

Non

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.