



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® 8755966 (En vigueur)



1 095 000 \$

**4451 Rue St-André
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2J 2Z5**

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

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1896, Historique
Type de bâtiment	En rangée	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	23 X 65 p irr	Reprise	Non
Superficie habitable	3 600,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol		Cert. de loc.	Oui (2008)
Dimensions du terrain	23 X 94 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	2 190,00 pc	Prise de possession	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2316619	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2011	Municipales	7 826 \$ (2011)	Frais communs	
Terrain	200 900 \$	Scolaires	1 701 \$ (2011)	Electricité	
Bâtiment	757 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	958 300 \$	Total	9 527 \$	Total	

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

Nbre pièces		11	Nbre chambres	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire		
RDC	Hall d'entrée	8,5 X 5,5 p	Céramique	Large		
RDC	Salon	18 X 25 p	Bois	Fenêtre en baie		
RDC	Salle à manger	14 X 14,6 p	Bois			
RDC	Cuisine	9,5 X 12,5 p	Bois			
RDC	Coin-repas	9,6 X 14 p	Bois			
RDC	Salle d'eau	4 X 7,5 p	Céramique			
2	Chambre à coucher principale	10,5 X 16,3 p	Bois	Walk in		
2	Chambre à coucher	12,5 X 14 p	Bois	Fenêtre en baie		
2	Chambre à coucher	9,2 X 12 p	Bois	Walk in		
2	Chambre à coucher	9 X 9 p	Bois			
2	Salle de bains	4,9 X 9 p	Céramique			
SS1	Salle familiale	17,6 X 18,6 p	Bois			
SS1	Chambre à coucher	12 X 7,9 p	Bois			

SS1	Bureau	10 X 8,5 p	Bois
SS1	Salle de lavage	10 X 12 p	Bois
SS1	Salle de bains	4,8 X 12,6 p	Céramique
SS1	Atelier	4,8 X 14 p	
Particularités extérieures		Dimensions	
Patio		12 X 13,6 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Pierre	Piscine	
Revêtement de la toiture		Stationnement	Allée (1), Vignette (2)
Revêtement	Pierre	Allée	
Fenestration	Aluminium, Bois, PVC	Garage	
Type de fenestration	Guillotine, Manivelle (battant), Porte-fenêtre	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode de chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Armoires cuisine	Bambou	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Installation aspirateur central, Système d'alarme	Efficacité énergétique	

Inclusions

Stores

Exclusions

Remarques MLS®

Magnifique maison (1896) en plein coeur du plateau Mont-Royal. 3600 pieds carrés habitables. Pièces spacieuses et lumineuses. 5 Chambres. Quartier extraordinaire à côté de tout mais avec la tranquillité de la belle rue St-André. Superbe façade de pierre. Grand jardin privé à l'arrière. Possibilité d'y aménager un stationnement.

Addenda

Ancien 2 plex transformé en un spacieux cottage en 2008.

Redessiné par un architecte pour le confort pratico-pratique d'une famille moderne mais avec de beaux éléments architecturaux; je fais référence à certains points de vues des pièces dans les escaliers, aux ouvrages de fer forgé, à l'utilisation sobre des anciens murs de briques et de pierres, à la forme des puits de lumière, à la cuisine, au magnifique jardin ...

DESCRIPTION:

3600 pieds carrés sur 3 étages.

Trois chambres à l'étage plus un bureau de 9X9 pieds.

Chaque étage possède sa salle d'eau ou sa salle de bain.

Le sous sol (d'une hauteur de 7'3" fini) est complètement aménagé en une salle familiale, deux chambres, une salle de bain avec douche, une salle de lavage et d'un atelier. Les planchers sont de bois de bambou.

Prise internet et téléphone dans plusieurs pièces susceptibles de devenir bureaux.

Cuisine hyper conviviale avec armoires en bambou et comptoirs en pierre St-Marc polie adjacent à une dînette avec imposant comptoir lunch en composite de granite.

Système d'alarme.

Speakers intégrés au salon, dans la salle à manger et sur la terrasse.

ENVIRONNEMENT:

100 mètres de l'avenue Mont-Royal.

200 mètres du métro Mont-Royal.

400 mètres de la rue St-Denis

École avec programme international, école national du théâtre du Canada, Conservatoire de musique de Montréal...

Des travaux de drain français et de membrane élastomère sur la partie arrière de la maison ont été effectué en 2008.

Toit, été 2008.

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.