



**Mario Ashby**, Courtier immobilier agréé

**RE/MAX ALLIANCE INC**

Agence immobilière

3299, BEAUBIEN E

MONTREAL (QC) H1X 1G4

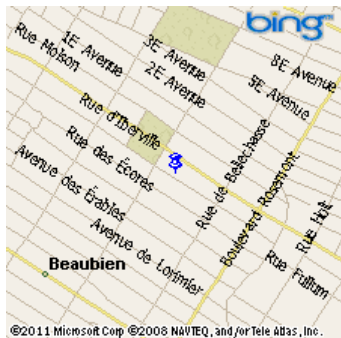
514-374-4000 / 514-374-4000

remax.mario@sympatico.ca

http://marioashby.com



**No MLS® 8599727 (En vigueur)**



**425 000 \$**

**6337 Av. Louis-Hébert  
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)  
H2G 2G6**

**Région** Montréal  
**Quartier** La Petite-Patrie  
**Près de** Beaubien  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	Inconnue
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Indivise <b>Quote-part</b> 43 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration cop. au dossier</b>	Oui
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>États financiers</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	3	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25 X 43 p irr	<b>Reprise</b>	Non
<b>Sup. habitable Brute</b>	1 862,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2005)
<b>Dimensions du terrain</b>	7,62 X 32 m	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	2 624,00 pc	<b>Prise de possession</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2169449	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2011	<b>Municipales</b>	5 647 \$ (2011)	<b>Frais de cop. (0 \$/mois)</b>	0 \$
<b>Terrain</b>	134 100 \$	<b>Scolaires</b>	1 203 \$ (2011)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	573 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Electricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	707 100 \$	<b>Total</b>	6 850 \$	<b>Total</b>	0 \$

<b>Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)</b>				
<b>Nbre pièces</b>		<b>Nbre chambres</b>		<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>
9		1+1		1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>
RDC	Salon	9,3 X 10,2 p	Bois	Double avec SAM
RDC	Salle à manger	9,3 X 12,2 p	Bois	
RDC	Cuisine	13,2 X 10,10 p	Bois	Attenant au solarium
RDC	Chambre à coucher principale	9,9 X 14,2 p	Bois	
RDC	Salle de bains	9,9 X 5 p	Céramique	Puit de lumière
RDC	Solarium	12,8 X 8,1 p	Ardoise	Puit de lumière

RDC	Bureau	10,1 X 8 p	Bois	
SS1	Salle familiale	13,2 X 22 p	Céramique	
SS1	Chambre à coucher	9,2 X 14,8 p	Céramique	
SS1	Atelier	9 X 7,2 p	Céramique	Porte menant à la cour
SS1	Salle de lavage	13 X 10,6 p	Céramique	Rangement
<b>Particularités extérieures</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	
Remise				

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (15 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique, Pierre	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stationnement</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Garage</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavage (Sous-sol 1)	<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Cégep, École primaire, Parc, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>			

## Inclusions

Cabanon, îlot de cuisine et lave vaisselle (sans garantie de qualité).

## Exclusions

Chauffe eau en location.

## Remarques MLS®

\*\*\*PARC MOLSON\*\*\* REZ-DE-CHAUSSÉE AVEC SOUS-SOL, COUR ET STATIONNEMENT DANS L'INCONTESTABLE PLUS BEAU QUARTIER DE ROSEMONT. PLUS DE 1800 PIEDS CARRÉS HABITABLES SUR DEUX ÉTAGES.

## Addenda

LE QUARTIER:

LA RUE LOUIS HÉBERT EST UNE RUE PAISIBLE, TRÈS LARGE, OMBRAGÉS PAR DES ARBRES MATURES EN ÉTÉ ET INONDÉE DE SOLEIL EN HIVERS. SES LARGES TROTTOIRS INVITENT AUX PROMENADES.

VOUS ÊTES SITUÉ À MOINS DE 100 MÈTRES DU CINÉMA BEAUBIEN (CÉLÈBRE RENDEZ-VOUS DES CINÉPHILES MONTRÉALAIS) ET DE L'INQUALIFIABLE PARC MOLSON.

À 150 MÈTRES VOUS TROUVEREZ BOULANGERIE-PÂTISSERIE FINE, RESTOS SYMPATHIQUES ET BOUTIQUES LES PLUS ORIGINALES LES UNES DES AUTRES.

À DISTANCE DE MARCHÉ VOUS SEREZ AU MÉTRO D'IBERVILLE SUR LA LIGNE BLEU ET LES AUTOBUS EXPRESS AUX HEURES DE POINTES VOUS DÉPOSERONT AU MÉTRO BEAUBIEN SUR LA LIGNE ORANGE.

LA MAISON:

LE CONDO OCCUPE LE REZ DE CHAUSSÉE ET LE SOUS-SOL D'UNE MAISON BIENTÔT CENTENAIRE QUI A GARDÉE SON CACHET D'ÉPOQUE AVEC SES BOISERIES, SES PORTES FRANÇAISES ENCASTRÉES, SES PLAFONDS HAUTS MAIS A AUSSI ÉTÉ MODERNISÉE AU FIL DES ANS.

UNE RALLONGE TOUTE VITRÉE À L'ARRIÈRE QUI SERT AUJOURD'HUI DE SALLE À MANGER A AUSSI ÉTÉ AJOUTÉ À LA MAISON D'ORIGINE.

CONSTRuite SUR UN GRAND TERRAIN, EN PLUS D'ÊTRE ÉLOIGNÉE DE LA RUE À L'AVANT, LA MAISON POSSÈDE UNE GRANDE COUR EXCLUSIVE À L'USAGE DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET UN STATIONNEMENT ACCESSIBLE À L'ANNÉE GRÂCE AU REGROUPEMENT DES PROPRIÉTAIRES DE LA RUE QUI SE COTISENT POUR LE DÉNEIGEMENT (75\$ POUR L'ANNÉE 2010)

RÉNOVATIONS:

TOITURE ET SALLE DE BAIN: 2011

CUISINE RAFRAICHIT EN 2007: COMPTOIRS, DOSSERETS, LAVE VAISSELLE...

\*LES TAXES SONT CALCULÉ SELON LA COTE PART DE 43% SOIT:

2428\$ pour les taxes municipales et 517\$ pour les scolaires.

\*DROIT DE PREMIER REFUS AUX CO-PROPRIÉTAIRES 6333 ET 6335.

\*FINANCEMENT AVEC LA CAISSE POPULAIRE IMMACULÉE CONCEPTION.

\*20% DE MISE DE FOND REQUISE.

\*LE NOTAIRE SERA Me GENEVIÈVE GUÉRIN.

**Déclaration du vendeur**

Oui

Le vendeur déclare quelques infiltrations d'eau au sous-sol (3 fois en 4 ans) suite a une combinaison de sol gelé au printemps et de pluies diluviennes.

**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.



Façade



Façade



Hall d'entrée



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Bureau à domicile



Salle de bains



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Cour



Cour



Bureau à domicile



Autre



Autre



Autre



Rue