



Jocelyn Vaillant, Courtier immobilier

VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL

Agence immobilière

1152, MONT-ROYAL EST
MONTREAL (QC) H2J 1X8

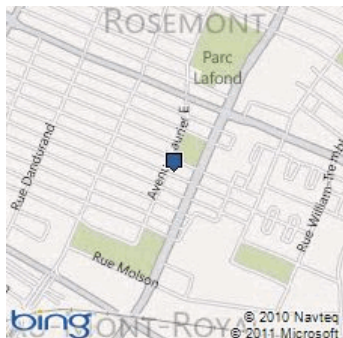
514-597-2121 / 514-597-2121

jocelyn@equipevaillant.com

http://www.jocelynvallant.com

viacapitale

No MLS® 8622307 (En vigueur)



475 000 \$

5000 6e Avenue
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H1Y 2P4

Région Montréal
Quartier Rosemont
Près de Laurier
Plan d'eau

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1946
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Date de livraison prévue	
Type de bâtiment	En rangée	Reprise	Non
Nombre total d'étages	2	Possibilité d'échange	
Dimensions du bâtiment	24,9 X 48 p	Certificat de localisation	Oui (2000)
Superficie habitable	2 115,00 pc	Numéro de matricule	
Dimensions du terrain	7,6 X 23,77 m	Prise de possession	30 jours PA acceptée
Superficie du terrain	1 910,00 pc	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre du Québec	1 588 426		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2009	Municipales	2 860 \$ (2011)	Electricité	
Terrain	103 000 \$	Scolaires	610 \$ (2011)	Mazout	
Bâtiment	202 000 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	305 000 \$	Total	3 470 \$	Total	

Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)

Numéro log.	1	Fin de bail	2012-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer effectif mensuel	610 \$	
Nbre chambres	1	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	2	Fin de bail	2012-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer effectif mensuel	575 \$	
Nbre chambres	1	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	3	Fin de bail	2012-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer effectif mensuel	405 \$	
Nbre chambres	1	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	4	Fin de bail	2012-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer effectif mensuel	570 \$	
Nbre chambres	1	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)	25 920 \$ (2011-10-01)	Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)	
--	---------------------------	---	--

Grand total revenus bruts effectifs annuels	25 920 \$	Grand total revenus bruts potentiels annuels	0 \$
--	-----------	---	------

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 2 (21 \$)
Fondation	Béton coulé	Rénovations	Couverture - 2008 (9 860 \$)
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	
Plancher séparateur	Bois	Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant), Porte-fenêtre	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques, (3 log. avec des plinthes à convection)	Topographie	
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique, Couvre-sols souples	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Casiers de rangement	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Rangement intérieur	Occupation	

Inclusions

Exclusions

Deux chauffe-eau loués auprès de Hydro-Solution.

Remarques MLS®

Immeuble de quatre logements soigneusement entretenu. Investissement de choix dans un quartier en transformation, à mi-chemin entre le quartier Angus et la nouvelle rue Masson. Vous serez enchanté par cet immeuble et cette localisation qui attire comme locataires de jeunes professionnels. Logements avec boiserie et bon potentiel de revenus.

Addenda

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Immeuble et logements en excellente condition et bons locataires. Cour côté soleil. Boiserie et revêtements des planchers en bois d'origine. Logements du rez-de-chaussée avec grand balcon.

Deux logements avec porte-patio. Chauffage avec plinthes à convection dans trois des logements, tandis qu'un avec des plinthes électriques. Grands rangements au sous-sol.

Plusieurs rénovations réalisées durant les dernières années.

- Toiture en 2008
- Plusieurs salles de bain et cuisines refaites au cours des dernières années, à l'exception d'un seul logement.
- Balcons arrières refaits en 2007
- Fer forgé et escalier arrière en 2007
- Nouvelles portes arrière au rez-de-chaussée en 2011.

Note: Advenant que le notaire de l'acheteur instrumentant l'acte de vente exige un nouveau certificat de localisation, sa confection sera à la charge de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-4035

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2004

Source

VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL, 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



Extérieur



Salon



Cuisine



Salon



Chambre à coucher principale



Cuisine



Extérieur



Cuisine



Salon



Cuisine



Salle à manger



Salon



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Extérieur



Extérieur



Autre



Autre



Extérieur



Rangement



Extérieur