

PROFESSIONNEL
DE L'IMMOBILIER
DANS LES
RÈGLES DE L'ART



JOCELYN VAILLANT

Courtier immobilier

514-597-2121

jvaillant@viacapitale.com



3456 AV. HENRI-JULIEN, LE PLATEAU-MONT-ROYAL

VENDU

**PROFESSIONNEL
DE L'IMMOBILIER
DANS LES
RÈGLES DE L'ART**



EN RANGÉE

NO.8504689

429 000 \$

3456 AV. HENRI-JULIEN, LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Au coeur du quartier latin et à deux pas du carré St-Louis, grand condo au dernier étage d'un joli immeuble, avec trois chambres fermées et grandes pièces de vie ensoleillées. Planchers bois franc, haut plafond, 2 balcons.
VRAIMENT IMPECCABLE !

Inclusions : Lave-vaisselle et tous les stores.

Exclusions : Miroir de la salle de bains

Pièces : 7 | Chambres : 3 | Salle(s) de bain : 1





Genre de propriété Appartement

Style À un étage

Type de copropriété Divise

Type de bâtiment En rangée

Étage 3e étage

Nombre total d'étages 3

Nombre total d'unités 3

Sup. habitable Nette 1 232,00 pc

Cadastre du Québec 1 200 882 / 1 200 879

Zonage Résidentiel

Année de construction Inconnue

Reprise Non

Cert. de loc. (part. divise) Oui (2005)

Prise de possession 2011-08-31

Signature de l'acte de vente 2011-08-31

Date de vente 2011-04-12





PIÈCE	NIVEAU	DIMENSIONS	COUVRE-SOL
Hall d'entrée		8 X 12 p irr	Bois
Salon		11,6 X 20 p	Bois
Salle à manger		11,9 X 14,9 p	Bois
Chambre à coucher principale		11,6 X 18,4 p	Bois
Garde-robe double			
Chambre à coucher		11,9 X 11,7 p irr	Bois
Chambre à coucher		11,6 X 8,6 p	Bois
Cuisine		11,6 X 18,4 p	Céramique
Salle de bains		5 X 7,2 p	Céramique

CARACTÉRISTIQUES

Système d'égouts Municipalité

Approvisionnement eau Municipalité

Revêtement Brique

Fenestration Bois

Type de fenestration Manivelle (battant)

Énergie/Chauffage Électricité

Mode chauffage Plinthes électriques

Armoires cuisine Thermoplastique

Équipement/Services Climatiseur mural, Système d'alarme

Rénovations Cuisine - 2010 (6 529 \$), Couverture - 2010 (15 865 \$),
Sous-sol - 2007 (8 500 \$), Travaux sur mur extérieur arrière -
2005 (33 918 \$)

Stationnement Vignette (1)

Topographie Plat

Particularités du site Cul-de-sac

Proximité Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro,
Parc, Transport en commun, Université, Carré St-Louis

TAXES

Municipale : 3 369 \$ (2011)

Scolaire : 711 \$ (2010)

Total : 4 080 \$

ÉVALUATION

Terrain : 90 600 \$

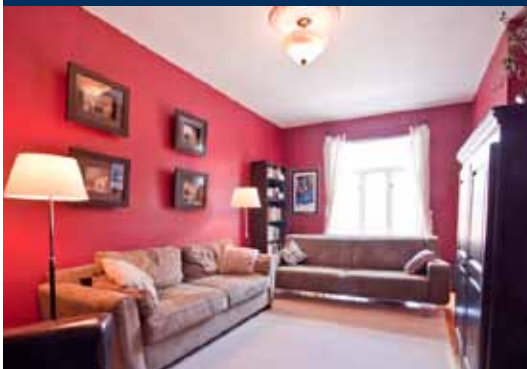
Bâtiment : 290 800 \$

Total : 381 400 \$

FRAIS MENSUELS

Frais de cop. : (0 \$/mois) 0 \$

Total : 0 \$



Addenda ESPACE, LUMIÈRE et CACHET, voilà ce qui résume bien cette propriété située dans un quartier prestigieux. La division des espaces est agréable, favorisant l'intimité. L'unité comprend trois chambres fermées. Cuisine charmante et fonctionnelle, offrant beaucoup de rangement, un coin repas et un grand balcon attenant. La salle à manger est située au centre.

Grand hall d'entrée avec grands placards.

Immeuble très bien entretenu où rien n'est laissé au hasard. Des travaux importants ont été réalisés ces dernières années sous la supervision d'un ingénieur en structure. La toiture a été refaite en 2010. Cet immeuble offre tout le confort moderne avec une touche de cachet.





JOCELYN VAILLANT

Courtier immobilier **514-597-2121**

Il me fait plaisir de vous offrir ce ViaMag qui est l'une de mes marques de commerce. Je publie en effet un ViaMag pour chacune des propriétés dont j'ai le contrat de courtage. Je profite de l'occasion pour me présenter à vous pour le cas où vous auriez besoin d'un courtier d'expérience dans un proche avenir. J'ai habité, comme locataire et comme propriétaire dans la plupart des quartiers centraux de Montréal. Je mets à votre disposition ma formation en économie (baccalauréat) et en urbanisme (maîtrise). Observateur de l'évolution de l'habitation à Montréal depuis 20 ans dans le cadre de différents emplois, je connais très bien les quartiers de Montréal et les gens qui y vivent. Je mets à votre service mes 10 années d'expérience en immobilier; pour moi, être un courtier immobilier, c'est d'abord et avant tout offrir des services professionnels de courtage dans un climat chaleureux et avec des outils novateurs, comme ce ViaMag par exemple. Pour une transaction réussie, pour des protections rassurantes, pour un service courtois et fiable, comptez sur moi !



VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL

1152, MONT-ROYAL EST,
MONTREAL, QC H2J 1X8
514-597-2121