



Courtier immobilier résidentiel et commercial

BLVD IMMOBILIER
Agence immobilière
4030, boul. de la Côte-Vertu #111
Saint-Laurent (QC) H4R 1V4

514-295-8787 / 514-575-7984
Bureau : 514-944-2583
brokers@shapoorhoghoghi.com

B | L | V | D
BOULEVARD
AGENCE IMMOBILIÈRE | REAL ESTATE AGENCY

No Centris 18789060 (En vigueur)



1 195 000 \$

4425 6e Avenue
Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)
H1Y 3L6

Région Montréal
Quartier Shop Angus
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété Maison
Style À étages
Type de copropriété Divise
Année de conversion
Type de bâtiment Jumelé
Étage
Nombre total d'étages
Nombre total d'unités
Dim. partie privative 38,9 X 20,2 p
Sup. partie priv. au plan 1 672,7 pc

Superficie du bâtiment 789,7 pc
Dimensions du terrain
Superficie du terrain 1 752,6 pc
Cadastre partie privative 2727412
Cadastre parties communes 2727407
Possibilité d'échange
Zonage

Année de construction 2002
Date de livraison prévue
Devis
Déclaration de copropriété

Cotisation spéciale
Procès-verbal
États financiers Oui (2022)
Règlements de l'immeuble
Reprise/Contrôle de justice Non
Assurance de l'immeuble
Carnet d'entretien
Assurance du syndicat
Études de fonds de prévoyance
Cert. de loc. (part. divise) Oui (2023)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation 30 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente 30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2023
Terrain 244 200 \$
Bâtiment 841 200 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 6 807 \$ (2023)
Scolaire 836 \$ (2022)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (107 \$/mois) 1 284 \$
Frais communs

Électricité
Mazout
Gaz

Total 1 085 400 \$ (110,10%)

Total 7 643 \$

Total 1 284 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	15,2 X 13,8 p			
RDC	Salle à manger	13,2 X 10,7 p			
RDC	Coin-repas	11,10 X 9,1 p			

RDC	Cuisine	8,10 X 8 p	
RDC	Salle d'eau	5,6 X 4,6 p	
2	Chambre à coucher principale	17,11 X 12,4 p	
2	Chambre à coucher	11 X 9,2 p	
2	Chambre à coucher	15 X 8,4 p	
2	Salle de bains	11,8 X 11,8 p irr	
SS1	Salle familiale	14,8 X 10,9 p	
SS1	Rangement	11,1 X 6,2 p	
SS1	Rangement	6,3 X 2,6 p	
SS1	Gym	13,3 X 8,9 p	
SS1	Garage	17 X 10 p	
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Patio	19,5 X 12,9 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	Creusée
Fenestration	PVC	Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	Garage (1)
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Allée	Asphalte
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Garage	Chauffé, Intégré
Salle de bains	Douche indépendante	Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse		Terrain	Clôturé
Foyer-Poêle		Topographie	Plat
Armoires cuisine		Particularités du site	
Restrictions/Permissions		Eau (accès)	
Equipement/Services	Climatiseur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Bitume et gravier
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Luminaires muraux/plafonniers, cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, foyer électrique, auvents extérieurs, piscine/accessoires, meubles de terrasse, tapis extérieur, jardinières, BBQ, décoration solaire, plantes d'intérieur, tapis d'entrée, rideaux & volets, système d'alarme, irrigation

Exclusions

Remarques - Courtier

** Maison de ville de 3 chambres conçue sur mesure avec élégance urbaine ** *Bienvenue dans votre nouvelle maison au cœur de Shop Angus. Cette superbe maison de ville de 3 chambres offre une vie contemporaine avec toutes les commodités de la vie urbaine à votre porte.*

Addenda

Caractéristiques principales:

- ** Intérieur spacieux: ** Avec plus de 1600 pieds carrés, cette maison de ville dispose d'un plan d'étage unique. Le salon est parfait pour se divertir, avec une cheminée confortable et beaucoup de lumière naturelle.
- **Cuisine élégante entièrement blanche: un paradis culinaire**

Bienvenue dans cette superbe cuisine entièrement blanche qui allie élégance intemporelle et fonctionnalité contemporaine. Ce havre culinaire offre l'équilibre parfait entre style et praticité.

****Caractéristiques principales:****

- ****Esthétique blanche nette:**** Entrez dans un espace lumineux et accueillant qui respire la fraîcheur et la pureté. Les armoires et le dossier blancs immaculés créent une atmosphère ouverte et aérée, faisant de cette cuisine un délice visuel.
- ****Trois chambres :** A l'étage, vous trouverez trois chambres généreuses, dont une suite parentale avec plafond cathédrale. Les chambres supplémentaires sont parfaites pour une famille grandissante ou un bureau à domicile.
- ****Oasis extérieure:**** Sortez dans votre patio privé, parfait pour vous détendre avec un café le matin ou organiser des barbecues d'été. C'est votre propre retraite urbaine.
- **** Parking de garage: **** Cette maison de ville est livrée avec un garage attenant pour votre commodité.

****Emplacement:****

- Situé dans le quartier animé de Shop Angus, vous êtes à quelques minutes des parcs, des restaurants, des pistes cyclables et du transport en commun à portée de main.

****École:****

- L'Ecole Primaire Saint-Emile, collège Maisonneuve, Collège Ville-Marie

****Ne manquez pas cette occasion de posséder une belle maison de ville de 3 chambres dans l'un des quartiers les plus recherchés de Rosemont. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et en faire votre maison pour toujours.****

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-27244

Source

BLVD IMMOBILIER, 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.