



Robert Charron, Courtier immobilier

GRUPE SUTTON IMMOBILIA INC.

Agence immobilière

785, RUE MONT-ROYAL EST
MONTREAL (QC) H2J 1W8

514-234-3602 / 514-529-1010

robchar@mac.com

http://charronmontreal.com



No MLS® 8637255 (En vigueur)



480 000 \$

5251-5255 4e Avenue
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H1Y 2V4

Région Montréal
Quartier Rosemont
Près de Masson
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	Inconnue
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	25 X 38 p	Certificat de localisation	Oui (2001)
Superficie habitable		Numéro de matricule	61709 8571 10 1000
Dimensions du terrain	7,62 X 23,77 m	Prise de possession	30 jours PA acceptée
Superficie du terrain	181,20 mc	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre du Québec	1586358		
Zonage			

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2011	Municipales	2 756 \$ (2011)	Electricité	1 449 \$
Terrain	105 100 \$	Scolaires	523 \$ (2010)	Mazout	
Bâtiment	239 700 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	344 800 \$	Total	3 279 \$	Total	1 449 \$

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	5251	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer effectif mensuel		
Nbre chambres	2	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	13 X 13 p	Plancher flottant	plancher chauffant
RDC	Salon	23 X 13 p	Plancher flottant	plancher chauffant
RDC	Chambre à coucher principale	12 X 10 p	Plancher flottant	
RDC	Chambre à coucher	10 X 15 p irr	Plancher flottant	
RDC	Salle de bains	6,2 X 10 p	Plancher flottant	

Particularités extérieures Dimensions
Garage

Type	Nbre total d'unités	Tot. rev. effectifs mens.	Nbre d'unités vacantes	Tot. rev. potentiels mens.
3 1/2	2	1 200 \$	0	
Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)		14 400 \$ (2011-10-24)	Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)	

Grand total revenus bruts effectifs annuels	14 400 \$	Grand total revenus bruts potentiels annuels	0 \$
--	-----------	---	------

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	
Recouvrement de plancher	Plancher flottant	Particularités du site	
Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), Non aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains	Baignoire à remous	Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse	placard (1er niveau/RDC)	Proximité	
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Méla mine	Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions
poêle au gaz, aspirateur central, laveuse et sécheuse

Exclusions

Remarques MLS®
Triplex sur deux étages entre la rue Masson et Laurier. Très bien situé avec deux 3 1/2 à l'étage et le 4 1/2 du ré de chaussé occupé par le propriétaire avec la possibilité d'une occupation immédiate. 14 400\$ de revenu annuel. la cour arrière à un bon potentiel Excellent placement.

Addenda
le 5253 est loué à 650/mois. fin du bail 1 octobre 2012 le 5255 est loué à 550/mois. fin du bail 1 août 2012
les frais d'électricité de 1 449\$ sont pour le ré de chaussé
Balcons et escalier extérieur refait Plomberie et électricité refait Plancher du ré de chaussé chauffant à eau chaude Plancher flottant en bois d'excellente qualité.

Déclaration du vendeur	Oui DV-55726

Source
GROUPE SUTTON IMMOBILIA 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



Cour



Rue



Salon



Salon



Cuisine



Coin-repas



Cave/Chambre froide



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains