



Georges Bardagi, Agent immobilier agréé

RE/MAX DU CARTIER G.B.

Courtier immobilier agréé

1290, BERNARD OUEST
OUTREMONT (QC) H2V 1V9

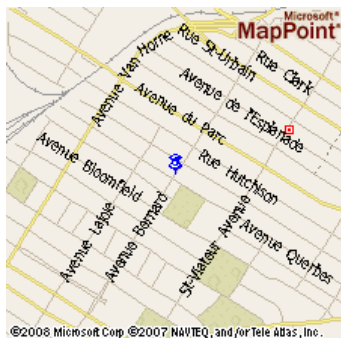
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@georgesbardagi.com

www.georgesbardagi.com



No MLS® 1473059 (En vigueur)



199 000 \$

**1064 Av. Bernard, app. 28
Outremont (Montréal)
H2V 1V2**

Région Montréal

Quartier

Près de Durocher

Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement
Style	
Type de copropriété	Indivise
Année de conversion	
Type de bâtiment	Jumelé
Étage	Sous-sol
Nombre total d'étages	
Nombre total d'unités	
Dimensions du bâtiment	26 X 37 p irr
Sup. habitable	837,00 pc
Superficie au sol	
Dimensions du terrain	192 X 102 p
Superficie du terrain	19 370,00 pc
Cadastre	1350889
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1926
Date de livraison prévue	
Devis	
Déclaration cop. au dossier	
Cotisation spéciale	
Procès-verbal	
États financiers	
Règlements de l'immeuble	
Reprise	Non
Possibilité d'échange	
Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2006)
Numéro de matricule	
Prise de possession	Immédiat
Signature de l'acte de vente	

Évaluation (municipale)

Taxes (annuelles)

Dépenses/Énergie (annuelles)

Année	2007
Terrain	969 800 \$
Bâtiment	7 030 200 \$

Municipales	1 277 \$ (2008)
Scolaires	336 \$ (2008)
Secteur	
Eau	

Frais de copropriété	5 484 \$
Frais communs	

Electricité
Mazout
Gaz

Total 8 000 000 \$

Total 1 613 \$

Total 5 484 \$

Pièce(s) et option(s)

Nbre pièces	5	Nbre chambres	0+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
Sous-sol 1	Cuisine	14,9 X 9,6 p irr	Bois		
Sous-sol 1	Salle à manger	8,1 X 9,6 p irr	Bois	ouvert salon	
Sous-sol 1	Salon	15,11 X 12,7 p irr	Bois	ouvert sam	
Sous-sol 1	Chambre à coucher principale	8,5 X 9 p irr	Bois		
Sous-sol 1	Chambre à coucher	9,11 X 12,7 p irr	Bois		
Sous-sol 1	Salle de bains	6,5 X 8,2 p	Bois		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 0
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	Pavée
Mode chauffage	Plinthes à convection	Garage	
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains		Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse		Topographie	
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Equipement/Services		Vue	
		Proximité	

Inclusions

Exclusions

Remarques MLS®

Le Garden Court: Charmant appartement dans immeuble de prestige situé à deux pas des restaurants et boutiques de la rue Bernard. Entièrement refait à neuf et insonorisé en 2007 avec matériaux de qualité, cuisine moderne, deux chambres à coucher, planchers de bois franc, rangement.

Addenda

Il existe un droit de premier refus en faveur des copropriétaires dans un délai de 20 jours suivant la remise d'une promesse d'achat.

La quote part est de :1.899%

Mise de fonds obligatoire de 20% minimum.

L'évaluation est celle de l'immeuble et non de l'appartement.

Améliorations: Plomberie et électricité refaites à 100%, isolation des murs, insonorisation des plafonds (cellulose), comptoirs (cuisine et sdb), planchers de merisier, portes coulissantes, convecteurs, armoires de cuisine, luminaires encastrés, nouvelle salle de bain (2007).

Description: Le Garden Court: Charmant appartement dans immeuble de prestige situé à deux pas des restaurants et boutiques de la rue Bernard.

Hall avec rangement, cuisine moderne avec évier double et comptoirs de béton, ouverte sur salle à manger.

Grand salon avec rangement et tuyaux apparents au plafond, salle de bain avec bain encastré et comptoir de béton.

Deux chambres de bonnes dimensions avec portes coulissantes en bois et garde-robes doubles.

On retrouve des planchers de bois franc et des luminaires encastrés partout.

Plafonds de 8.4 pieds.

Frais de condo: 457.07\$/mois incluent: assurances, fonds de prévoyance, entretien et électricité des lieux communs, entretien paysager, gérance, taxes scolaire et municipales.

La superficie habitable nette est de 77.8 mètres carrés telle qu'indiquée au certificat de localisation.

- Toutes les mesures et superficies sont approximatives.
- La présente ne constitue pas une offre de vente, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat.

Déclaration du vendeur

Oui DV-23202