



Georges Bardagi, Agent immobilier agréé

RE/MAX DU CARTIER G.B.

Courtier immobilier agréé

1290, BERNARD OUEST
OUTREMONT (QC) H2V 1V9

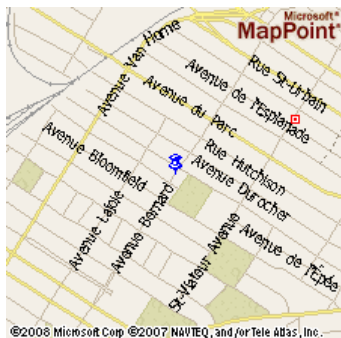
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@georgesbardagi.com

www.georgesbardagi.com



No MLS® 8055136 (En vigueur)



419 000 \$

**1120 Av. Bernard, app. 4
Outremont (Montréal)
H2V 1V3**

Région Montréal

Quartier

Près de Querbes

Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1925
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration cop. au dossier	Oui
Type de bâtiment		Cotisation spéciale	
Étage		Procès-verbal	Oui
Nombre total d'étages		États financiers	Oui
Nombre total d'unités		Règlements de l'immeuble	
Dimensions du bâtiment		Reprise	Non
Sup. habitable Brute	1 501,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (1978)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain		Prise de possession	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1353321, 1355075, 1355076	Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2007	Municipales	3 184 \$ (2008)	Frais de copropriété	5 896 \$
Terrain	32 900 \$	Scolaires	799 \$ (2008)	Frais communs	
Bâtiment	298 800 \$	Secteur		Electricité	314 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	331 700 \$	Total	3 983 \$	Total	6 210 \$

Pièce(s) et option(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée	7,8 X 12,4 p	Bois	deux garde-robes	
RDC	Salon	12,7 X 12,4 p	Bois	foyer	
RDC	Solarium	13,1 X 5,3 p	Bois	vue sur parc	
RDC	Chambre à coucher principale	11,8 X 13,3 p	Bois		

RDC	Salle de bains	6,2 X 8,3 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher	10,3 X 16,2 p	Bois	
RDC	Salle à manger	10,6 X 17,9 p	Bois	
RDC	Cuisine	8,6 X 19,4 p	Bois	
RDC	Bureau	10,7 X 8,3 p	Bois	ou chambre

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Allée	
Mode chauffage	Eau chaude	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	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université

Inclusions

Cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse/sécheuse combinées (1 appareil), rideaux et fixtures.

Exclusions

plafonnier (sam), stores.

Remarques MLS®

Le Royal-York: Magnifique condo de coin dans immeuble de prestige situé au coeur de la rue Bernard face au parc St-Viateur, à deux pas des boutiques et restaurants. Rdc de 1500 pc, deux chambres + bureau pouvant servir de 3ième chambre, boiserie d'époque, portes françaises, foyer, solarium, cuisine avec comptoirs de granit, beaucoup rangement.

Addenda

La quote part du condo: 1.9653%.

Améliorations: cuisine refaite en 2005.

Description: Majestueux hall principal avec murs de bois, vitraux et lustre.
Hall avec deux garde-robes, grand salon avec portes françaises, foyer et accès solarium.

Chambre des maîtres, salle de bain avec bain et douche séparés, deuxième chambre de bonnes dimensions et bureau pouvant servir de troisième chambre.

Corridor avec deux espaces de rangement.

Salle à manger avec porte française, cuisine avec comptoirs de granit, évier undermount, armoires de bois et entrées laveuse/sécheuse.

On retrouve des planchers de bois franc partout à l'exception de la salle de bain et du solarium.

Toutes les portes intérieures sont en bois.

Aussi inclus: un espace de rangement au sous-sol (# 4) et une buanderie commune.

Les frais de condo: 491.33\$/mois incluent: fonds de prévoyance, chauffage et eau chaude du condo, électricité et chauffage des parties communes, entretien (concierge), ramonage.

La superficie habitable nette est de 1501 pieds carrés telle qu'indiquée au certificat de localisation.

- Toutes les mesures sont approximatives.
- La présente ne constitue pas une offre de vente mais bien une proposition à soumettre des offres d'achat.

Déclaration du vendeur

Oui DV-26900