



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® 8058572 (En vigueur)



369 000 \$

1001 Boul. Mont-Royal, app. 104

Outremont (Montréal)

H2V 2H4

Région Montréal

Quartier

Près de Côte-Ste-Catherine

Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1988
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration cop. au dossier	Oui
Type de bâtiment	Jumelé	Cotisation spéciale	Oui
Étage	1er étage (RDC)	Procès-verbal	Oui
Nombre total d'étages	5	États financiers	Oui
Nombre total d'unités	30	Règlements de l'immeuble	
Dimensions du bâtiment	46,9 X 28 p irr	Reprise	Non
Sup. habitable Nette	1 127,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol	1 329,00 pc	Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2005)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain		Prise de possession	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1353825, 1355190, 1355191	Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2007	Municipales	2 875 \$ (2008)	Frais de copropriété	5 865 \$
Terrain	69 400 \$	Scolaires	716 \$ (2008)	Frais communs	
Bâtiment	227 900 \$	Secteur		Electricité	1 360 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	297 300 \$	Total	3 591 \$	Total	7 225 \$

Pièce(s) et option(s)

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	11,9 X 11,6 p irr	Céramique	
RDC	Salle à manger	15,2 X 9 p irr	Tapis	accès terrasse
RDC	Salon	12,9 X 14,6 p irr	Tapis	fenêtre en baie
RDC	Chambre à coucher	16,5 X 9 p irr	Tapis	garde-robe double
RDC	Salle de bains	7,9 X 9 p	Céramique	espace laveuse/sécheuse

RDC	Chambre à coucher principale	11,8 X 22,6 p irr	Tapis	walk-in
RDC	Salle de bains	10,3 X 7,9 p	Céramique	bain et douche

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Béton, Brique	Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	Garage (1)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Garage	Intégré
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains	Baignoire à remous, Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Topographie	
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services	Climatiseur central	Vue	Sur la montagne
		Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Transport en commun, Université

Inclusions

hotte, plaque chauffante, lave-vaisselle, stores.

Exclusions

réfrigérateur, laveuse/sécheuse, porte cd et dvd, fixture sam.

Remarques MLS®

Promenade de la Montagne: Magnifique condo dans immeuble très sécuritaire situé à côté du Mont-Royal, à deux pas de la rue Laurier et à quelques minutes du Centre-ville. Unité de coin avec vue sur la montagne, deux chambres à coucher, deux salles de bain, terrasse, ascenseurs rapides, gardien de sécurité 24 h, garage et rangement.

Addenda

Suite des cadastres: 1355192, 1355193, 1513540, 1513542.

Améliorations: 2008: nouveaux ventilateurs ultra-silencieux (sdb), nouveaux sièges de toilette Kohler, nouveaux tuyaux pour pommes de douche, réfection du plafond (sdb ccp), nouveau thermostat numérique, étagère dans espace de rangement, 2007: , nouveau robinet de cuisine, nouveaux stores opaques, étagères (salle de lavage), 2005: nouveaux électroménagers haut de gamme, nouveau chauffe-eau Maytag (40 gallons).

Description: Hall avec garde-robe double avec module de rangement intégré, salle de bain avec espace laveuse/sécheuse et étagères.

Chambre de très bonnes dimensions avec garde-robe double et fenêtre en coin.

Cuisine avec dado et plancher de céramique, plaque chauffante, four encastré et luminaires encastrés, salle à manger avec porte jardin donnant sur terrasse, salon ouvert sur salle à manger avec fenêtre en baie.

Grande chambre des maîtres avec walk-in, garde-robe double et salle de bain privée avec bain thérapeutique, douche séparée et luminaires encastrés.

Aussi inclus: espace de stationnement #A15, espace de rangement #R36.

Frais de condo: 488.75\$/mois incluent: gardien de sécurité, assurance, gestion, chauffage, électricité et entretien des parties communes, vérification des unités de climatisation, maintien des ascenseurs, entretien paysager, fonds de prévoyance.

Cotisations spéciales: 425\$ 3 fois par année, pour améliorer fonds de prévoyance.

La superficie habitable nette est de 104.8 m2 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-26900