

No MLS® 8284312

1803 AV. GLENDALE, APP. 301, OUTREMONT

475 000 \$

NOTRE RÔLE...

*vous sensibiliser sur la valeur
de votre propriété!*

*N'hésitez plus...
et appelez-nous pour
une évaluation !*



**ERIC FORGUES
et
SAMIA OUERTANI**

VENDU



**EN 20 JOURS ET À
96% DU PRIX DEMANDÉ**

LA CAPITALE DU MONT-ROYAL
1152 MONT-ROYAL EST, MONTRÉAL H2J 1X8



No MLS® 8284312

1803 AV. GLENDALE, APP. 301, OUTREMONT

475 000 \$

Époustouffant! entrez... et venez découvrir ce superbe condo!
Une unité de coin avec fenestration des 3 côtés en plus d'être
au dernier étage donc... luminosité exceptionnelle! Un espace
de vie très spacieux car comme la tendance l'exige, c'est une
aire ouverte. Immense terrasse privée (800 pi ca), foyer,
puits de lumière, garage...

NOMBRE PIÈCES : **6**

NOMBRE CHAMBRES : **2+0**

NOMBRE SALLES DE BAINS + SALLES D'EAU : **1+0**

CHAMBRE

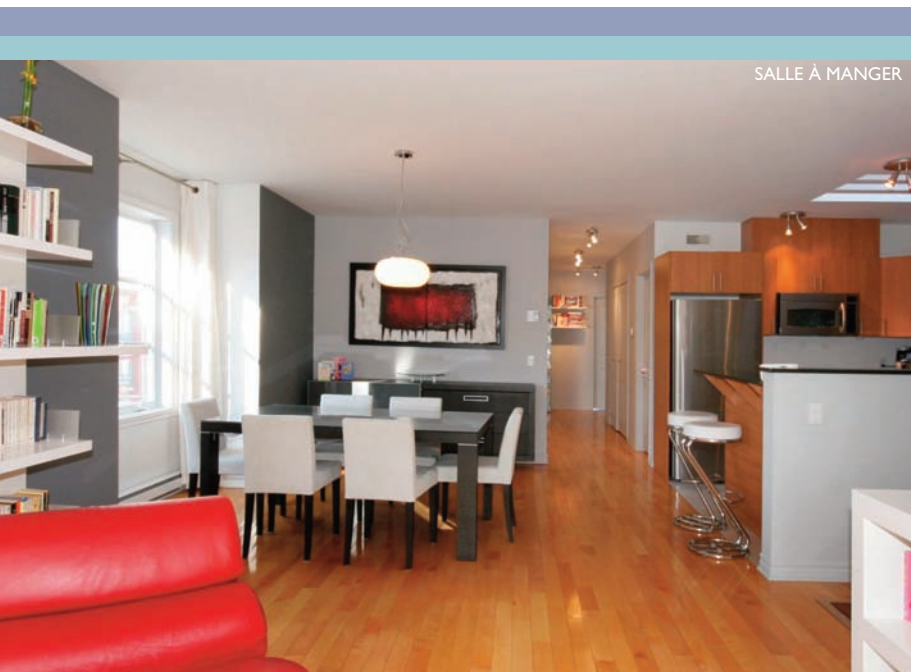


Genre de propriété : Appartement
Style : À un étage
Type de copropriété : Divisé
Type de bâtiment : Jumelé
Étage : 3e étage
Nombre total d'étages : 3
Nombre total d'unités : 9
Dimensions du bâtiment : 65 X 65 p
Sup. habitable nette : 1 272 pc
Dimensions du terrain : 80 X 100 p
Superficie du terrain : 8 000 pc
Cadastre du Québec : 2802375, 2802363, 2802356

Zonage : Résidentiel
Année de construction : 2002
Cert. de loc. : Oui(2002)
Prise de possession : 2010-06-28
Signature de l'acte de vente : 30 jours PA/PL acceptée
Taxes Municipales : 3 237 \$ (2009)
Taxes Scolaires : 807 \$ (2009)
Frais de cop. : (110 \$/mois)
1 320 \$
1 200 \$
Électricité :



LA CAPITALE DU MONT-ROYAL
1152 MONT-ROYAL EST, MONTRÉAL H2J 1X8



SALLE À MANGER

Système d'égouts :	Municipalité
Approvisionnement eau :	Municipalité
Revêtement :	Brique
Fenestration :	PVC
Type de fenestration :	Manivelle (battant)
Énergie/Chauffage :	Électricité
Mode chauffage :	Plinthes électriques
Foyer-Poêle :	Foyer au bois
Équipements/Services :	Climatiseur central
Stationnement :	Garage (1)
Allée :	pavée
Garage :	Simple largeur
Abri d'auto :	
Terrain :	Paysager
Topographie :	En pente
Particularités du site :	Cul-de-sac
Vue :	Panoramique, Coucher du soleil
Proximité :	École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Transport en commun, Université, épicerie fine, boulangeries, cafés.



SALON, SALLE À MANGER



PIÈCES

DIMENSIONS

REVÊTEMENT DE SOL

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Salon	30 X 20 p	Bois	Foyer
Salle à manger	14 X 11 p	Bois	Air ouverte
Cuisine	9 X 10 p	Céramique	Puits de lumière
Chambre à coucher principale	18 X 13 p	Bois	
Chambre à coucher	14 X 8 p	Bois	
Salle de bains	11 X 5 p	Céramique	Puits de lumière
Attique	8 X 6 p	Bois	Attique
Terrasse	42 X 20 p	Bois	Terrasse
Terrasse	17 X 7 p	Bois	Terrasse
Rangement	5 X 7 p	Bois	

LA CAPITALE DU MONT-ROYAL

1152 MONT-ROYAL EST, MONTRÉAL H2J 1X8



CHAMBRE PRINCIPALE

INCLUSIONS : Four micro-onde, lave-vaisselle, hotte, luminaires, pôles, rideaux (valeur de \$5000), stores et cellier. Les boîtes à fleurs sur la terrasse extérieure sont incluses.

EXCLUSIONS : Bibliothèque murale blanche (acerbis), laveuse, sècheuse, cuisinière, réfrigérateur et rideau chambre d'enfant.

ADDENDA :

Aménagé avec goût avec des matériaux de grande qualité, grandes fenêtres en façade avec petit balcon Juliette, foyer mural à combustion lente, cuisine design avec armoires en tafla et comptoirs de granit, grands puits de lumière (2). Charmantes terrasses privées (2), dont une sur le toit d'une superficie de 800 pieds carrés offrant une vue imprenable. Stationnement intérieur. Air conditionné. Coup de coeur assuré. Clé en main.

DEPUIS 15 ANS AU CŒUR DE L'IMMOBILIER, LA CAPITALE DU MONT-ROYAL A SU CONSTRUIRE UNE ÉQUIPE QUI SORT DE L'ORDINAIRE.

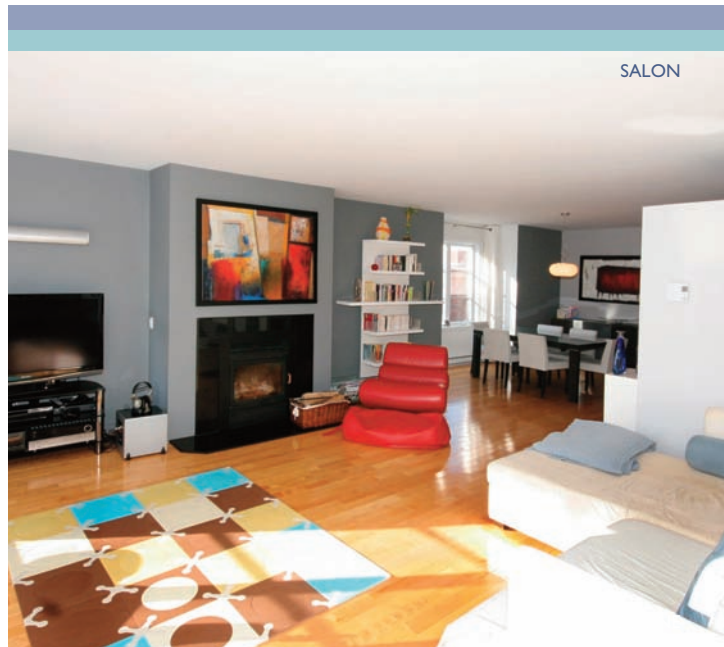
Constituée d'une équipe de plus de 90 agents immobilier. Il était important pour nous de préserver toute la dimension humaine qui nous caractérise. Ne jamais faire l'erreur de se détourner de ce qui doit être la préoccupation première d'un agent : le client. Le client est roi et nous sommes ses merveilleux fous. Année après année, notre groupuscule a grandi, rejoint par des gens qui ont la même philosophie et les mêmes valeurs : honnêteté, intégrité, conscience sociale, respect de soi et de l'autre, professionnalisme.

Une histoire de cœur et de savoir faire, le client au centre de nos préoccupations. Ensemble, un rêve fou, une seule préention : changer l'image des agents immobiliers.

Prochain épisode : Comment nous changerons le monde...
514.597.2121

UN SERVICE APRÈS-VENTE RASSURANT !

Quelle que soit la pancarte devant la propriété qui vous intéresse, les agents de La Capitale sont les seuls à vous offrir gratuitement, lors de l'achat de votre propriété, un Service après-vente comportant les protections domiciliaire et hypothécaire et tout un portefeuille d'avantages pour le nouveau propriétaire. Ce service après-vente est regroupé sous un seul et même numéro de téléphone sans frais le **1-877-491-AIDE.**



SALON

LA CAPITALE DU MONT-ROYAL
1152 MONT-ROYAL EST, MONTRÉAL H2J 1X8



SAMIA OUERTANI

www.samiaavendu.com 514-572-1213

Je sème par mes contacts. J'entretiens par mes suivis, ma persévérance et la qualité de mes services. Je récolte des inscriptions et des ventes. J'ai l'abondance et une grande satisfaction personnelle...

Quant à vous, croyez sans l'ombre d'un doute en la valeur de mes services, sinon comment réussirai-je ?

Palmarès performance des solos au Québec en 2009
1^{re} place aux bureaux La Capitale du Mont-Royal
23^{ème} place au Québec



ERIC FORGUES BAA Finance

www.ericforgues.com 514-409-5656

Pour moi, tout a commencé avec une transaction qui se voulait, avant tout un investissement. Cela m'a fait découvrir le monde à la fois complexe et fascinant de l'immobilier. J'en ai eu la piqûre. De cette curiosité est née une réelle passion...

Ayant moi-même été impliqué dans l'immobilier tant comme acheteur que comme vendeur de plus de 35 propriétés, je peux comprendre les enjeux et les défis que comportent de telles transactions. Je sais aussi combien il est important d'être accompagné par des personnes compétentes à travers ce processus.



LA CAPITALE DU MONT-ROYAL
1152 MONT-ROYAL EST, MONTRÉAL H2J 1X8