

No MLS® 8370792 (En vigueur)

5830 AV. DU PARC, APP. 2, LE PLATEAU-MONT-ROYAL (MONTRÉAL)

429 000 \$

NOTRE RÔLE...

vous sensibiliser sur la valeur
de votre propriété!

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



**ERIC FORGUES
et
SAMIA OUERTANI**



LA CAPITALE DU MONT-ROYAL

1152 MONT-ROYAL EST, MONTRÉAL H2J 1X8



No MLS® 8370792 (En vigueur)

5830 AV. DU PARC, APP. 2,
LE PLATEAU-MONT-ROYAL (MONTRÉAL)

429 000 \$

Magnifique 2ième étage de 1660 pi ca net d'un triplex situé dans le Mile-End à proximité des rues Bernard et Jeanne-Mance. Comprend 4 chambres à coucher, 3 terrasses ainsi qu'un stationnement extérieur. Cuisine et salle de bain rénovées. A conservé plusieurs éléments architecturaux d'époque (boiseries et vitraux).

NOMBRE DE PIÈCES : **7**

NOMBRE DE CHAMBRES : **4+0**

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



Genre de propriété : Appartement
Style : À un étage
Type de copropriété : Divise
Type de bâtiment : En rangée
Étage : 2e étage
Nombre total d'étages : 3
Nombre total d'unités : 4
Dimensions du bâtiment : 7,62 X
20,96 m irr
Superficie habitable Brute : 1
660,00 pc
Dimensions du terrain : 7,62 X 33,68 m
Superficie du terrain : 256,64 mc
Cadastre : 1868539
Zonage : Résidentiel

Année de construction : 1910
Reprise : Non
Cert. de loc. (part. divise): Oui (2010)
Prise de possession : 30 jours PA/PL
acceptée
Signature de l'acte de vente : 30
jours
PA/PL
accep-
tée
Évaluation Terrain : 121 900 \$
Évaluation Bâtiment : 193 100 \$
Taxes Municipales : 1 505 \$ (2010)
Taxes Scolaires : 197 \$ (2009)
Frais de cop. : (0 \$/mois) 0 \$
Electricité : 2 100 \$



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



Système d'égouts :

Municipalité

Approvisionnement eau :

Municipalité

Fenestration :

Aluminium, PVC

Type de fenestration :

Manivelle (battant)

Énergie/Chauffage :

Électricité

Mode chauffage :

Plinthes électriques

Armoires cuisine :

Mélamine

Stationnement :

Allée (1)

Proximité :

Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université, Café, restaurants, épiceries fines.



PIÈCES

DIMENSIONS

REVÊTEMENT DE SOL

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Salon	12,4 X 18,5 p irr	Bois	Aire ouvert avec SAM
Salle à manger	12,3 X 16,5 p Bois	Mur de brique	
Cuisine	10,5 X 11 p irr	Céramique	
Chambre à coucher principale	12,10 X 9,4 p	Bois	
Chambre à coucher	12,10 X 9,1 p	Bois	
Chambre à coucher	15 X 8 p	Bois	
Chambre à coucher	11,10 X 9,9 p	Bois	
Balcon	11,5 X 7,7 p		
Balcon	11,7 X 5,4 p		

LA CAPITALE DU MONT-ROYAL

1152 MONT-ROYAL EST, MONTRÉAL H2J 1X8



INCLUSIONS : Fixtures, Luminaires, Électroménagers incluant cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse et sècheuse.

EXCLUSIONS : Congélateur dans la cuisine

ADDENDA : Vous serez séduits par les hauts plafonds et les grandes pièces où la lumière est au rendez-vous.

Processus de conversion en condo en cours

Le futur acheteur devra se financer avec la BNC Outremont (Marc-André Proulx)

20% sera nécessaire pour l'achat de cet unité.

Un montant de \$2500 sera retenu chez le notaire pour finaliser la conversion divisé

La présente ne constitue pas une offre de vente mais une invitation à soumettre des promesses d'achat.

Le montant des taxes est approximatif et sera confirmé lors de la réception du certificat de localisation.



HOME STAGING : UN INCONTOURNABLE DANS PROCESSUS DE MISE EN MARCHÉ D'UNE PROPRIÉTÉ.

La décision de vendre sa propriété est loin d'être banale et détachée d'émotions.

Avant même de déterminer le prix et autres conditions de vente, certains préliminaires sont de mises. En effet, il importe de bien préparer sa propriété afin qu'elle devienne attrayante aux yeux du plus grand nombre d'acheteurs potentiels. Le home staging est une étape cruciale de la mise en marché de sa propriété. Elle consiste à la mettre en valeur par des moyens simples et économiques afin de la vendre le plus rapidement possible au meilleur prix. De par ses connaissances en la matière, le ou la spécialiste en home staging devient est un a | | | i é important pour créer l'effet coup de cœur tant recherché par les acheteurs potentiels.



JEAN-DANIEL ROHRER

ARTISTE PEINTRE

514.273.4297

UN MONDE

MEUBLE D'AILLEURS ET OBJETS CHOISIS

514.750.4227

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



N°1 DES BUREAUX DE LA CAPITALE DU MONT-ROYAL



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.

