

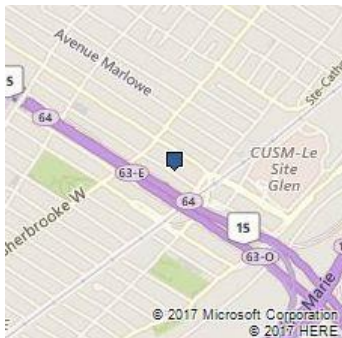


Bertrand Vernaelde, Courtier immobilier agréé DA
URBANA IMMOBILIERS
 Agence immobilière
 2237, Rue Sainte-Catherine Est
 Montréal (QC) H2K 2J3
<http://urbanaimmobiliers.com>

514-501-3321 / 514-244-2288

bvernaelde@videotron.ca

No Centris® 12115092 (En vigueur)



599 000 \$

2182-2184 Av. Prud'homme
Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal)
H4A 3H2

Région Montréal
Quartier Notre-Dame-de-Grâce
Près de Sherbrooke
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1914
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	124 900 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	316 700 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	441 600 \$ (2017)
Dimensions du bâtiment	24,8 X 64,2 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	2 605,94 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	24,8 X 99 p	Certificat de localisation	Oui (2016)
Superficie du terrain	2 467,09 pc	Numéro de matricule	96360 3293 39 0000
Cadastre	4139646	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	25 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	2182	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	7	Loyer mensuel		Exclus selon bail
Nbre chambres	3	Valeur locative	1 400 \$	
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	2184	Fin de bail	2017-07-01	Inclus selon bail
Nbre pièces	7	Loyer mensuel	837 \$	Exclus selon bail
Nbre chambres	3	Valeur locative		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 26 844 \$ (2017-03-18)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	Chauffage - 2008 (1 \$), Cuisine - 2015 (1 \$), Électricité - 2015 (1 \$), Fenestration - 2015 (1 \$), Plomberie - 2015, Revêtement de la toiture - 2016 (11 000 \$), Salle de bains - 2015 (1 \$)

Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Allée (2)
Plancher séparateur	Bois	Allée	
Fenestration	Bois, PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante, Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (Sous-sol 1)	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Mélamine	Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

2182; refrigerator blanc, hotte de cuisine /micro-ondes stainless, fixtures electriques, tank eau chaude 2007

Exclusions

Remarques - Courtier

Avis de 24 heures, pour le 2182, facile a visiter, occupation immediate possible pour le 2182, du caractere et du charme!!! pour le 2184, la visite se fait uniquement sur une PA ACCEPTEE, la dame demande de la tranquillite mais le logement est en bonne condition!!! Le nouvel Hopital general est a 5 minutes a pied, les commodites sont a votre porte!!

Addenda

Propriété vendue SANS GARANTIE LÉGALE AUX RISQUES ET PÉRILS DE L'ACHETEUR, c'est une succession!!!

Propriété très bien entretenue, et des rénovations majeures ont été effectuées en 2015 et 2016.

toiture en 2016, 11000\$, facture et garantie a l'appui transmissible a l'acheteur.

en 2016 le tank a eau chaude du 2184

au 2182, liste des rénovations effectuées en 2015

FENESTRATION

CUISINE

PORTES AVANT

SALLE DE BAIN

SALLE D'EAU séparée c'est rare

ÉLECTRICITÉ, PLOMBERIE

Les rampes avant 2182 et 2184 sont récentes

A noter; la petite chambre qui se trouve a droite du vestibule en entrant est plus de la taille d'un BUREAU!!!

Les 2 autres chambres ne sont pas d'une grande taille, beaucoup de duplex du secteur n' offrent pas des chambres de grande dimension!!!!

le loyer du 2184 est de 837\$ par mois non éclairé et non chauffe.

Plafonds de 9 pieds au 2182, rosaces, vaisselier, colonnes, SUPERBES VITRAUX dans les fenêtres du salon

Propriété de style victorienne avec du charme et caractère.

le nouvel HÔPITAL GÉNÉRAL, est a quelques minutes de marche, le métro VENDÔME est proche, toutes les commodités a proximité, A DÉCOUVRIR SANS TARDER!!!!

Vendeurs motives!!!!

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-33137

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2016

Source

URBANA IMMOBILIERS, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Sommaire financier

2182-2184 Av. Prud'homme Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal) H4A 3H2

Revenus bruts potentiels (2017-04-07)		Résidentiel	
Résidentiel	26 844 \$	Type	Nombre
Commercial		7 ½	2
Stationnements/Garages		Total	2
Autres			
Total	26 844 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	26 844 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2017)	3 520 \$		
Taxe scolaire (2017)	740 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	4 260 \$		
Revenus nets d'exploitation	22 584 \$		



Façade



Façade



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle d'eau



Salle de bains



Salle de bains



Salon



Salon



Salle à manger



Salon



Salon



Intérieur



Intérieur



Bureau



Sous-sol



Sous-sol



Autre