

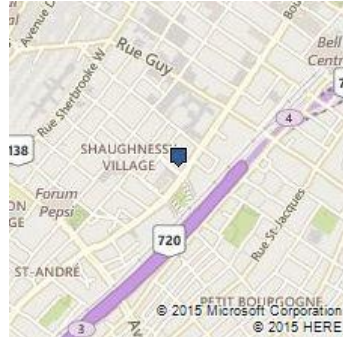


Simon Beauregard, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.
 Agence immobilière
 245, av. Victoria #20
 Westmount (QC) H3Z 2M6
<http://www.sibeauc.ca>

514-992-9005 / 514-933-5800
 Télécopieur : 514-933-2299
sbeauregard@sutton.com



No Centris® 20053294 (En vigueur)



680 000 \$

**1167 Rue St-Marc
 Ville-Marie (Montréal)
 H3H 2E4**

Région Montréal
Quartier Centre Ouest
Près de René-Lévesque
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison	Année de construction	1900, Historique
Style	A paliers multiples	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Jumelé	Émise	Non
Étage		Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages		Procès-verbal	Oui (2014)
Nombre total d'unités		États financiers	
Dim. partie privative		Règlements de l'immeuble	
Sup. partie priv. brute	2 125 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Non
Superficie du terrain		Numéro de matricule	
Cadastre partie privative	1064743	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre parties communes		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2012	Municipales	1 \$ (2014)	Frais de cop. (374 \$/mois)	4 488 \$
Terrain	138 200 \$	Scolaires	1 \$ (2014)	Frais communs (1 \$/mois)	12 \$
Bâtiment	769 000 \$	Secteur		*frais de cop. inclue taxes municipale et scolaire	
		Eau		Électricité	
				Mazout	
				Gaz	
Total	907 200 \$	Total	2 \$	Total	4 500 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	13 X 17 p irr	Ardoise	[foyer massif, plafond de 10pi]	
RDC	Salle à manger	11 X 12 p irr	Ardoise	[ouvert avec salon et cuisine]	
RDC	Cuisine	10 X 14 p irr	Ardoise	[moderne, marbre, grand îlot]	

RDC	Chambre à coucher	12 X 10,5 p irr	Bambou	[plafond de 10.5 pieds]
RDC	walk in	10 X 5 p irr	Bambou	
RDC	Salle de bains	10 X 8 p irr	Tuiles (plancher chauffant)	[douche et baignoire séparées]
RDC	Bureau	12 X 8 p irr	Bambou	[vue de cour privée]
SS1	Chambre à coucher	11 X 9 p irr	Bambou	[plafond de 8.5 pieds]
SS1	Chambre à coucher	11 X 9 p irr	Bambou	[grande fenêtre]
SS1	Salle familiale	18 X 23 p irr	Plancher de liège	[espace bien aménager]
SS1	Cave à vin	7 X 7 p irr	Plancher de liège	[cellier: mur en pierre]
SS1	Salle de bains	8 X 6,5 p irr	Tuiles (plancher chauffant)	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Cuisine - 2010, Fenestration - 2010, Plancher - 2010, Salle de bains - 2010, Sous-sol - 2010
Revêtement	Brique, Pierre	Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	Allée (1), Vignette (1)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	Pavé uni
Mode chauffage	Plinthes électriques, Radiant, Thermopompe, Foyer	Garage	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemment aménagé	Abri d'auto	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP, Douche et baignoire séparées	Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains	Topographie	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Particularités du site	
Armoires cuisine	Nouvelle	Eau (accès)	
Équipement/Services	Atelier de bricolage, Échangeur d'air, Thermopompe (chauffage/climatisation)	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Électroménagers de cuisine (réfrigérateur, four encastré, plaque de cuisson, micro-ondes, lave-vaisselle), luminaires, stores et rideaux, rangement garde-robe dans la chambre des maîtres, filage système alarme

Exclusions

laveuses et sècheuses, réfrigérateur au SS, ventilateur de plafond

Remarques - Courtier

Maison de ville "clés en main", devant le Centre Canadien d'Architecture. Design épuré: plancher ardoise, plafond 10 pieds, poutres en bois, mur de brique, foyer majestueux, 3+1 ch, 2+1 sdb, cuisine/SAM/salon à aire ouverte, belle fenestration, avec entrée privée.

Addenda

* élégante propriété avec façade en pierre devant le Centre Canadien d'Architecture. Grâce à la face sud, la propriété profite d'une splendide lumière naturelle.

* la ville de Montréal étudie un réaménagement routier pour empêcher que le trafic sortant de l'autoroute ait un accès direct à la rue St-Marc. Tadem Ville-Marie a écrit un rapport détailler à ce sujet (voir ci-joint)

* le quartier Village Shaughnessy a vu une bonne transformation dans le dernier dix ans . Beaucoup de famille décide d'y emménager et le représentant élu du quartier, Steve Shanahan, priorise la réduction de la vitesse des automobilistes et l'ouverture d'une école primaire.

* le 1167-1171 St-Marc va être converti en copropriété divise avant l'acte de vente. Si l'acheteur désire acheter le condo avant

que la conversion soit complété, le vendeur va considérer prêter jusqu'à 20% du prix d'achat.

* l'agent est un des propriétaires. Un AVIS DE DIVULGATION devra être signé par l'acheteur potentiel avant qu'une offre soit présentée.

* coûts d'énergie (Hydro): ~165\$/mois

* Voir documents ci-joints (déclaration vendeur, certificat localisation, document copropriété, facture Hydro, etc.) pour plus d'information.

Déclaration du vendeur

Oui DV-90601

Source

Avis de divulgation

Oui

GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC., Agence immobilière (Intérêt : Direct)

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.



Salon



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salle à manger



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle d'eau



Cave/Chambre froide



Façade



Rue



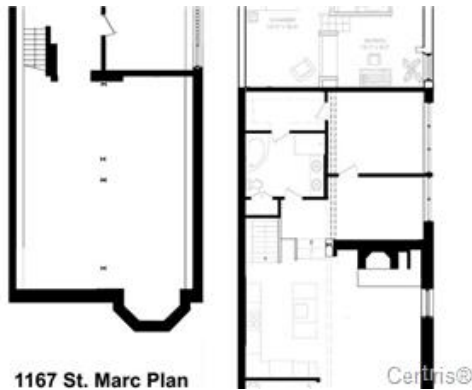
Rue



Salle de jeux



Salle de jeux



1167 St. Marc Plan
Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Façade