

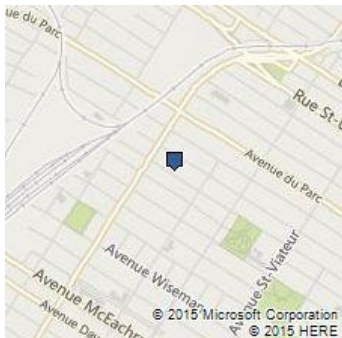


**Simon Beauregard**, Courtier immobilier agréé  
**GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.**  
 Agence immobilière  
 245, av. Victoria #20  
 Westmount (QC) H3Z 2M6  
<http://www.sibeauc.ca>

514-992-9005 / 514-933-5800  
 Télécopieur : 514-933-2299  
[sbeauregard@sutton.com](mailto:sbeauregard@sutton.com)



No Centris® 12116550 (En vigueur)



**349 000 \$**

**763 Av. Querbes, app. 6**  
**Outremont (Montréal)**  
**H2V 3W8**

**Région** Montréal

**Quartier**

**Près de** Lajoie

**Plan d'eau**

**Genre de propriété** Appartement  
**Style** À un étage  
**Type de copropriété** Divise  
**Année de conversion**  
**Type de bâtiment** En rangée  
**Étage** 3e étage  
**Nombre total d'étages** 3  
**Nombre total d'unités**  
**Dim. partie privative**  
**Sup. partie priv. au plan** 837 pc  
**Superficie du bâtiment**  
**Dimensions du terrain**  
**Superficie du terrain**  
**Cadastre partie privative** 1354154, 1513677  
**Cadastre parties communes** 1355368,1355369

**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** Inconnue  
**Date de livraison prévue**  
**Devis**  
**Déclaration de copropriété**  
**Émise** Oui (1990)

**Cotisation spéciale**  
**Procès-verbal**  
**États financiers**  
**Règlements de l'immeuble**  
**Reprise**  
**Possibilité d'échange**  
**Cert. de loc. (part. divise)** Oui (2004)  
**Numéro de matricule**  
**Date ou délai d'occupation** 30 jours PA/PL acceptée  
**Signature de l'acte de vente** 30 jours PA/PL acceptée

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2012  
**Terrain** 63 500 \$  
**Bâtiment** 260 500 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** 2 717 \$ (2015)  
**Scolaires** 613 \$ (2014)  
**Secteur**  
**Eau**

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais de cop.** (299 \$/mois) 3 588 \$  
**Frais communs** (1 \$/mois) 12 \$  
 Frais de condo inclus chauffage et assurance

**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 324 000 \$

**Total** 3 330 \$

**Total** 3 600 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	7	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Hall d'entrée	7 X 13 p irr	Bois		
3	Salon	11 X 12 p irr	Bois		
3	Salle à manger	11 X 10 p irr	Bois		

3	Cuisine	10 X 10 p irr	Céramique	
3	Chambre à coucher	11 X 12 p irr	Bois	
3	Chambre à coucher	13 X 12 p irr	Bois	[balcon]
3	Salle de bains	7 X 6 p irr	Céramique	
3	Salle de lavage	7 X 5 p irr	Bois	
SS1	Rangement	7,5 X 4,2 p irr	Béton	[partie privative]

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stationnement</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Gaz naturel	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Radiant	<b>Garage</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Bouanderie dans l'appartement	<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer - Autre: décoratif	<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

## Inclusions

électroménagers

## Exclusions

lumière style 'tiffany' dans la chambre à coucher (plafond et sur les murs)

## Remarques - Courtier

Unité de coin (fenêtre 3 coté) au dernier étage avec 2 chambres à coucher. Très lumineux, beaucoup de boiseries, cuisine et SDB rénové, plafond haut (9'3"), plancher lattes de bois, air climatisé, rangement. Frais de condo inclus chauffage et assurance. Emplacement de choix, près de Bernard (shopping, resto), station de Metro, etc. À qui la chance?

## Addenda

Cout d'énergie (Hydro) annuelle est de 226\$. Voir facture ci-jointe.

Les électroménagers sont inclus tel quel (sans garantie légale).

La superficie comprend l'appartement (75 sq.m.) et l'espace de rangement (2.78 sq. m.) pour une superficie total de 77.78 mètre carre (837 pied carre). Voir le certificat de localisation ci-joint pour plus de détails.

## Déclaration du vendeur

Oui DV-573

## Source

GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC., 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.



Façade



Escalier



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher





Chambre à coucher



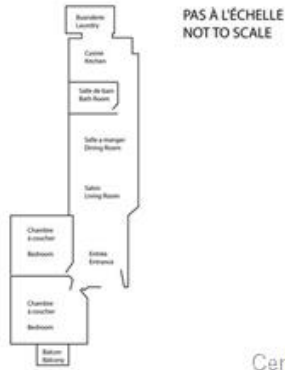
Balcon



Salle de jeux



Rue



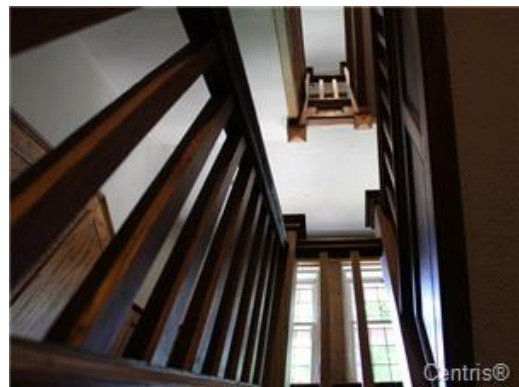
Vue d'ensemble



Salle de bains



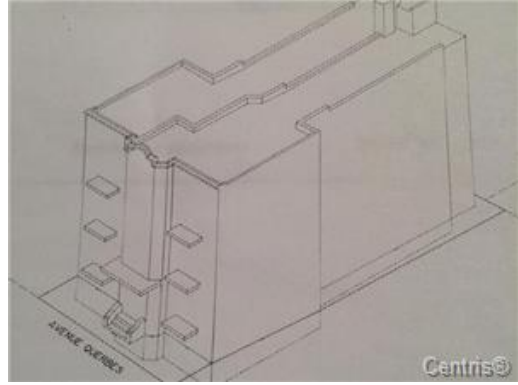
Salle à manger



Escalier



Autre



Autre