

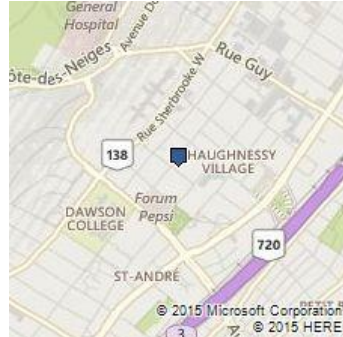


Simon Beauregard, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.
 Agence immobilière
 245, av. Victoria #20
 Westmount (QC) H3Z 2M6
<http://www.sibeauc.ca>

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



No Centris® 18185763 (En vigueur)



648 000 \$

**1459 Rue Chomedey
 Ville-Marie (Montréal)
 H3H 2A6**

Région Montréal
Quartier Centre Ouest
Près de de Maisonneuve
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1870
Type de bâtiment	En rangée	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment		Reprise	
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	6,88 X m irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	145,29 mc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1064490	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2014	Municipales	4 672 \$ (2015)	Frais communs	
Terrain	223 700 \$	Scolaires	990 \$ (2014)	Électricité	
Bâtiment	371 900 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	595 600 \$	Total	5 662 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	16,4 X 13,9 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	15,7 X 12,8 p irr	Bois		
SS1	Cuisine	29,6 X 12,10 p irr	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,5 X 7,2 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher principale	21,8 X 11,5 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	10,9 X 7,6 p irr	Bois		
2	Bureau	10,9 X 8,8 p irr	Bois		
2	Salle de bains	9,8 X 8,5 p irr	Tuiles		
SS1	Salle de bains	9,3 X 7,2 p irr	Tuiles		
Espace additionnel			Dimensions		
2 espaces de stationnement					

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture		Stationnement	Allée (2)
Revêtement		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage		Topographie	
Sous-sol	Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	à proximité de tous les services
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	

Inclusions

Électroménagers de cuisine, laveuse et sécheuse, rideaux et stores, chauffe eau

Exclusions

Remarques - Courtier

Maison authentique de 1870, adjacente à Westmount! Sur 3 étages, concept à aire ouverte du salon & salle à manger, boiseries originales, moulures, murs briques, cheminée en marbre & plafonds hauts. Spacieuse, lumineuse & bien située. Cour arrière avec espace pour 2 voitures. Besoin d'amour, mais avec un potentiel incroyable. Idéal pour rénovateur!!

Addenda

Maison spacieuse sur 3 étages, adjacente à Westmount. Fidèle à son époque.

* Le rez-de-chaussée se caractérise par son concept à aire ouverte du salon et de la salle à manger avec de belles moulures, hauts plafonds, colonnes romaines, cheminée en marbre et sa grande fenestration accueillant une abondance de lumière naturelle. Boiseries originales, escalier de bois grandiose et authentique avec de beaux détails, murs de briques et une chambre à coucher.

* L'étage supérieur abrite 2 chambres à coucher, une salle de bain équipée d'une baignoire-douche avec une parois de verre, ainsi qu'un coin bureau.

* A l'étage inférieur (sous-sol) se trouve la cuisine et une salle de bain secondaire.

La maison compte aussi un jardin et une cour arrière spacieuse pour 2 voitures. Rue calme avec une belle végétation. Emplacement imbattable à proximité de toutes commodités, y compris les universités, commerces, restaurants, transports publics, musées, cinémas, hôpitaux et plus encore.

Possibilité de construire un cottage à votre gout ou de convertir en duplex (or triplex). Idéal pour un rénovateur!

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

Déclaration du vendeur Oui DV-77845

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



Salon



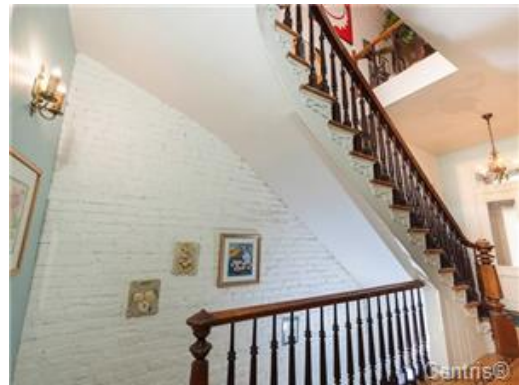
Salon



Salle à manger



Escalier



Escalier



Salle de bains



Chambre à coucher



Bureau



Escalier



Salle de bains



Cour