

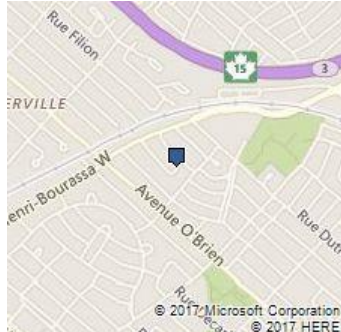


Viviane Beer, Courtier immobilier
RE/MAX 3000 INC.
 Agence immobilière
 9280, boul de l'Acadie
 Montréal (QC) H4N 3C5
<http://www.remax3000.com/>

Bureau : 514-333-3000
 Télécopieur : 514-333-6376
 vbeer@sympatico.ca



No Centris® 27522541 (En vigueur)



569 000 \$

2070-2072 Rue Guertin
Saint-Laurent (Montréal)
H4L 4E4

Région Montréal
Quartier
Près de Henri-Bourassa
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1958
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	180 000 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	325 900 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	505 900 \$ (2017)
Dimensions du bâtiment	30 X 40 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment	1 200 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	40 X 95 p	Certificat de localisation	Oui (1958)
Superficie du terrain	3 800 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1517245	Date ou délai d'occupation	60 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	2070	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer mensuel	965 \$	
Nbre chambres	4	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	2072	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	7	Loyer mensuel		
Nbre chambres	4	Valeur locative	1 500 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	17,5 X 12,3 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	15 X 12 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	11,11 X 10,2 p	Tapis	
RDC	Chambre à coucher	11,8 X 10 p	Tapis	
RDC	Hall d'entrée	14,2 X 7,6 p	Tapis	
RDC	Cuisine	18 X 10 p	Céramique	Porte au balcon
RDC	Salle de bains	6,5 X 4,10 p	Céramique	
SS1	Salle familiale	19,5 X 14,5 p	Tapis	
SS1	Chambre à coucher	17 X 11,8 p	Tapis	
SS1	Salle d'eau	5,10 X 2,9 p	Céramique	

Revenus bruts potentiels annuels

29 580 \$ (2017-01-01)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Garage (2)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium	Garage	Intégré
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (Sous-sol 1)	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Train de banlieue, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Climatiseur central	Occupation	

Inclusions

Tapis mur a mur, stores, rideaux

Exclusions

Chandelier de cuisine et du Hall d'Entrée

Remarques - Courtier

Grand duplex dans un emplacement de choix a quelques pas de la gare de banlieue, du transport en commun, des écoles, parcs et plus. Première fois sur le marché par le propriétaire d'origine.

Addenda

- * Logement du bas.
- * Bien entretenu.
- * Plancher de bois sous les tapis.
- * Climatisation centrale: installation de conduits pour une * performance silencieuse.
- * Toiture 2006
- * Garantie 15 ans.
- * Panneau électrique 200 ampères + fournaise au mazout - eau chaude.
- * Garage double.
- * Sous-sol spacieux avec sortie extérieure.
- * Système d'irrigation automatique.* Cour coté soleil.
- * Logement du haut.
- * Plancher de bois franc.
- * Fournaise électrique eau chaude.
- * Réservoir eau chaude séparée.
- * Loué a \$965.00/mois incluant.
- * Un garage jusqu'au 30 juin 2017.
- * (Occupation Double a partir du 1er juillet 2017).

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-24804

Source

RE/MAX 3000 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.

Sommaire financier

2070-2072 Rue Guertin Saint-Laurent (Montréal) H4L 4E4

Revenus bruts potentiels (2016-12-31)		Résidentiel	
Résidentiel	29 580 \$	Type	Nombre
Commercial		6 ½	1
Stationnements/Garages		7 ½	1
Autres		Total	2
Total	29 580 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	29 580 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2017)	4 388 \$		
Taxe scolaire (2016)	907 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	684 \$		
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	5 979 \$		
Revenus nets d'exploitation	23 601 \$		



Façade



Hall d'entrée



Corridor



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle d'eau



Salle de lavage



Sous-sol



Sous-sol



Cour



Face arrière



Extérieur



Extérieur