



**Georges Bardagi**, Courtier immobilier agréé

**RE/MAX DU CARTIER G.B.**

Agence immobilière

1290, BERNARD OUEST #100

OUTREMONT (QC) H2V 1V9

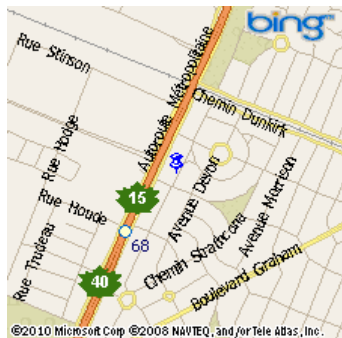
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



**No MLS® 8362044 (En vigueur)**



**629 000 \$**

**177 Av. Glengarry  
Mont-Royal  
H3R 1A3**

**Région** Montréal

**Quartier**

**Près de** Sunset

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1963
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	40 X 29,2 p irr	<b>Reprise</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	2 076,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2002)
<b>Dimensions du terrain</b>	46,7 X 89,9 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	4 192,00 pc	<b>Prise de possession</b>	2010-08-15
<b>Cadastre</b>	1681212	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2010-08-15
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2007	<b>Municipales</b>	3 829 \$ (2010)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	119 000 \$	<b>Scolaires</b>	933 \$ (2010)	<b>Electricité</b>	1 515 \$
<b>Bâtiment</b>	275 100 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	1 658 \$
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	<b>394 100 \$</b>	<b>Total</b>	<b>4 762 \$</b>	<b>Total</b>	<b>3 173 \$</b>

### Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres	5+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Vestibule	6,6 X 5,2 p	Ardoise	garde-robe double	
RDC	Hall d'entrée	9,2 X 5,8 p	Bois	portes françaises	
RDC	Cuisine	8,7 X 20,4 p irr	Céramique	dînette	
RDC	Salle à manger	11,6 X 12,5 p	Bois		
RDC	Salon	17,6 X 13,7 p irr	Bois	foyer	
RDC	Salle d'eau	3,5 X 5,4 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	5,9 X 6 p	Céramique	accès garage	
2	Chambre à coucher principale	15,1 X 12 p	Bois	walk-in, sdb privée	
2	Salle de bains	8,2 X 4,7 p	Céramique	douche	
2	Chambre à coucher	11,6 X 12,3 p	Bois	garde-robe double	
2	Chambre à coucher	12,8 X 8,9 p	Bois	garde-robe double	
2	Chambre à coucher	11,1 X 8,8 p	Bois		
2	Bureau	14,7 X 11 p	Bois	ou chambre	
2	Salle de bains	7,8 X 6,8 p irr	Céramique		

SS1	Salle familiale	12,2 X 26,8 p irr	Tapis	rangement
SS1	Chambre à coucher	10,2 X 14 p	Tapis	ou bureau

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (25 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stationnement</b>	Allée (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Intégré
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Mazout	<b>Terrain</b>	
<b>Mode de chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	salle de lavage (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtimer</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

lave-vaisselle, stores, rideaux, a/c

## Exclusions

congélateur, deux réfrigérateurs (cuisine et garage), cuisinière, laveuse/sécheuse, appliques de la cuisine et de la salle à manger, fixture du hall (2e étage), balançoire, chauffe-eau loué (Norco).

## Remarques MLS®

Superbe cottage jumelé situé près de l'école St-Clément et du parc Gundy. Dix pièces, cinq chambres à coucher dont une charmante suite des maîtres, salon avec foyer au manteau de pierre, grande salle familiale au sous-sol, planchers de bois franc, grand jardin intime avec terrasse, garage. Idéal pour jeune famille!

## Addenda

Améliorations: 1999-2000: nouvelles fenêtres, 2002: réservoir de mazout retiré, installation d'un réservoir de gaz, 2003: patio refait, 2003-2004: nouvelle thermopompe, rénovation de la salle de lavage, 2004-2005: rénovation complète de la suite des maîtres et salle de bain, 2007-2007: nouveau réservoir d'eau chaude, 2008: nouvelle porte de garage.

Description: Vestibule avec garde-robe double, hall d'entrée, grand salon avec foyer au manteau de pierre, salle à manger, cuisine avec évier double, coin d'nette et salle de lavage attenante avec accès terrasse, salle d'eau.

À l'étage, chambre des maîtres avec walk-in et salle de bain privée avec douche, quatre autres chambres dont deux avec garde-robes doubles et une autre pouvant servir de bureau, salle de bain familiale.

Au sous-sol grande salle familiale avec rangement, sixième chambre (ou bureau) avec garde-robes mur à mur, chambre froide.

Grande cour aménagée avec terrasse et cabanon.

Il existe une taxe d'eau à VMR.

Les poêle, foyer, appareil à combustion et cheminée sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

Le partage de rétribution est de 50/50 (agent collaborateur/agent inscripteur) pour le grand bénéfice de nos propriétaires vendeurs.

## Déclaration du vendeur

Oui DV-764

## Source

RE/MAX DU CARTIER G.B., 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.



**Georges Bardagi**, Certified Real Estate Broker

**RE/MAX DU CARTIER G.B.**

Real Estate Agency

1290, BERNARD OUEST #100

OUTREMONT (QC) H2V 1V9

514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



**MLS® No. 8362044 (Active)**



**\$629,000**

**177 Av. Glengarry  
Mont-Royal  
H3R 1A3**

**Region** Montréal

**Neighbourhood**

**Near** Sunset

**Body of Water**

<b>Property Type</b>	Two or more storey	<b>Year Built</b>	1963
<b>Building Type</b>	Semi-detached	<b>Expected Delivery Date</b>	
<b>Intergenerational</b>		<b>Seasonal</b>	
<b>Building Size</b>	40 X 29.2 ft irr	<b>Repossession</b>	No
<b>Living Area</b>	2,076.00 sqft	<b>Trade possible</b>	
<b>Ground Area</b>		<b>Cert. of Loc.</b>	Yes (2002)
<b>Lot Size</b>	46.7 X 89.9 ft	<b>File Number</b>	
<b>Lot Area</b>	4,192.00 sqft	<b>Possession Date</b>	2010-08-15
<b>Cadastre</b>	1681212	<b>Deed of Sale Signature</b>	2010-08-15
<b>Zoning</b>	Residential		

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
<b>Year</b>	2007	<b>Municipal</b>	\$3,829 (2010)	<b>Common Exp.</b>	
<b>Lot</b>	\$119,000	<b>School</b>	\$933 (2010)	<b>Electricity</b>	\$1,515
<b>Building</b>	\$275,100	<b>Infrastructure</b>		<b>Oil</b>	\$1,658
		<b>Water</b>		<b>Gas</b>	
<b>Total</b>	\$394,100	<b>Total</b>	\$4,762	<b>Total</b>	\$3,173

**Room(s) and Outdoor Feature(s)**

No. of Rooms	10	No. of Bedrooms	5+1	No. of Bathrooms and Powder Rooms	2+1
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
GF	Vestibule	6.6 X 5.2 ft	Slate	garde-robe double	
GF	Hall	9.2 X 5.8 ft	Wood	portes françaises	
GF	Kitchen	8.7 X 20.4 ft irr	Ceramic	dînette	
GF	Dining room	11.6 X 12.5 ft	Wood		
GF	Living room	17.6 X 13.7 ft irr	Wood	foyer	
GF	Powder room	3.5 X 5.4 ft	Ceramic		
GF	Laundry room	5.9 X 6 ft	Ceramic	accès garage	
2	Master bedroom	15.1 X 12 ft	Wood	walk-in, sdb privée	
2	Bathroom	8.2 X 4.7 ft	Ceramic	douche	
2	Bedroom	11.6 X 12.3 ft	Wood	garde-robe double	
2	Bedroom	12.8 X 8.9 ft	Wood	garde-robe double	
2	Bedroom	11.1 X 8.8 ft	Wood		
2	Office	14.7 X 11 ft	Wood	ou chambre	
2	Bathroom	7.8 X 6.8 ft irr	Ceramic		
BA1	Family room	12.2 X 26.8 ft irr	Carpet	rangement	

BA1	Bedroom	10.2 X 14 ft	Carpet	ou bureau
-----	---------	--------------	--------	-----------

## Features

<b>Sewage System</b>	Municipality	<b>Rented Equip. (monthly)</b>	Water heater - 1 (\$25)
<b>Water Supply</b>	Municipality	<b>Renovations</b>	
<b>Foundation</b>		<b>Pool</b>	
<b>Roofing</b>		<b>Parking</b>	Driveway (2), Garage (1)
<b>Siding</b>	Brick	<b>Driveway</b>	Asphalt
<b>Windows</b>		<b>Garage</b>	Built-in
<b>Window Type</b>		<b>Carport</b>	
<b>Energy/Heating</b>	Heating oil	<b>Lot</b>	
<b>Heating System</b>	Forced air	<b>Topograpy</b>	
<b>Basement</b>	6 feet and more, Finished basement	<b>Distinctive Features</b>	
<b>Bathroom</b>	Ensuite bathroom, Separate shower	<b>Water (access)</b>	
<b>Washer/Dryer (installation)</b>	laundry room (1st level/Ground floor)	<b>View</b>	
<b>Fireplace-Stove</b>	Wood fireplace	<b>Proximity</b>	Elementary school, Highway, Public transportation
<b>Kitchen Cabinets</b>		<b>Building's Distinctive Fe:</b>	
<b>Equipment/Services</b>	Central air conditioning	<b>Energy efficiency</b>	

## Inclusions

dishwasher, blinds, curtains, a/c

## Exclusions

box freezer, 2 fridges (kitchen and garage), stove, washer and dryer, kitchen and dining room fixtures, second floor hallway fixture, swing set, hot water tank rented (Norco).

## MLS® Remarks

Superb attached cottage located near St-Clément school and the park Gundy. Ten rooms, five bedrooms including a charming master bedroom suite, living room with a stone mantle fireplace, big family room in the basement, hard wood floors, intimate backyard with terrace, garage.

## Addendum

Améliorations: 1999-2000: nouvelles fenêtres, 2002: réservoir de mazout retiré, installation d'un réservoir de gaz, 2003: patio refait, 2003-2004: nouvelle thermopompe, rénovation de la salle de lavage, 2004-2005: rénovation complète de la suite des maîtres et salle de bain, 2007-2007: nouveau réservoir d'eau chaude, 2008: nouvelle porte de garage.

Description: Vestibule avec garde-robe double, hall d'entrée, grand salon avec foyer au manteau de pierre, salle à manger, cuisine avec évier double, coin d'nette et salle de lavage attenante avec accès terrasse, salle d'eau.

À l'étage, chambre des maîtres avec walk-in et salle de bain privée avec douche, quatre autres chambres dont deux avec garde-robes doubles et une autre pouvant servir de bureau, salle de bain familiale.

Au sous-sol grande salle familiale avec rangement, sixième chambre (ou bureau) avec garde-robes mur à mur, chambre froide.

Grande cour aménagée avec terrasse et cabanon.

Il existe une taxe d'eau à VMR.

Les poêle, foyer, appareil à combustion et cheminée sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

Le partage de rétribution est de 50/50 (agent collaborateur/agent inscripteur) pour le grand bénéfice de nos propriétaires vendeurs.

## Seller's Declaration

Yes SD-764

## Source

RE/MAX DU CARTIER G.B., Real Estate Agency

This is not an offer or promise to sell that could bind the seller to the buyer, but an invitation to submit such offers or promises.