



Georges Bardagi, Courtier immobilier agréé

RE/MAX DU CARTIER G.B.

Agence immobilière

1290, BERNARD OUEST #100

OUTREMONT (QC) H2V 1V9

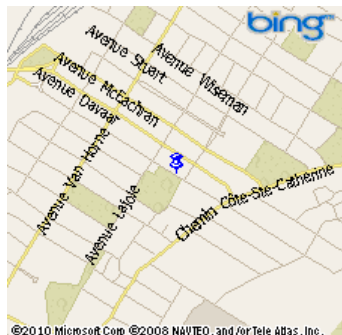
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



No MLS® 8374764 (En vigueur)



795 000 \$

**629 Av. Rockland
Outremont (Montréal)
H2V 2Z5**

Région Montréal

Quartier

Près de Bernard

Plan d'eau

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Jumelé
Intergénération
Dimensions du bâtiment 21,7 X 52,2 p irr
Superficie habitable 2 050,00 pc
Superficie au sol
Dimensions du terrain 32,5 X 101,9 p
Superficie du terrain 3 315,20 pc

Cadastre 1352280

Zonage Résidentiel

Année de construction 1906
Date de livraison prévue
Saisonnier
Reprise Non
Possibilité d'échange
Cert. de loc. Oui (2004)
Numéro de matricule
Prise de possession 15 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente 15 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2011
Terrain 323 500 \$
Bâtiment 426 500 \$

Taxes (annuelles)

Municipales 6 114 \$ (2010)
Scolaires 1 461 \$ (2010)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Electricité 1 418 \$
Mazout 2 934 \$
Gaz

Total 750 000 \$

Total

7 575 \$ Total

4 352 \$

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

Nbre pièces		Nbre chambres		Nbre salles de bains + salles d'eau	
12		4+0		2+0	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	13,1 X 12,2 p	Linoléum	accès terrasse	
RDC	Salle à manger	15,5 X 13,3 p	Bois		
RDC	Salon	14,7 X 16,9 p	Bois	fenêtre en baie, foyer déco	
RDC	Boudoir	12 X 9,1 p	Bois		
RDC	Salle de séjour	9,7 X 14,9 p	Tapis	fenestrés 3 côtés	
2	Chambre à coucher principale	12,9 X 15,9 p irr	Bois	fenêtre en baie	
2	Chambre à coucher	10,3 X 9,1 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,8 X 12,7 p	Bois	meuble intégré	
2	Chambre à coucher	11,9 X 12,4 p	Bois	accès salle de jeu	
2	Bureau	7,3 X 8,8 p	Bois	accès balcon	
2	Salle de jeux	9,7 X 8,8 p	Linoléum		
2	Salle de bains	4,9 X 5 p irr	Linoléum	douche, puits de lumière	

2	Salle de bains	5 X 10,2 p	Céramique	puits de lumière
SS1	Salle familiale	12,6 X 22,9 p irr	Bois	mur de pierre
Particularités extérieures		Dimensions		
Terrasse		10 X 13,7 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture		Stationnement	Allée (1), Garage (1)
Revêtement	Béton, Brique	Allée	Pavé uni
Fenestration		Garage	Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Mazout	Terrain	
Mode de chauffage	Eau chaude	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	espace laveuse/sécheuse (1er niveau/RDC)	Vue	sur le parc
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: décoratif	Proximité	École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Transport en commun, Université
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	

Inclusions

rideaux, stores, lave-vaisselle, laveuse/sécheuse, appliques, ventilateur (plafond) de la cuisine, ouvre-porte garage.

Exclusions

cuisinière, réfrigérateur, applique du hall, rideaux du bureau (2e étage).

Remarques MLS®

Splendide cottage jumelé situé directement face au parc Joyce et aux terrains de tennis, à deux pas des restaurants et boutiques de l'avenue Bernard. Douze pièces, quatre chambres plus bureau, vivoir, salle de jeu à l'étage, salle familiale au sous-sol, hauts plafonds, puits de lumière, murs de pierre, charmante terrasse, garage et stationnement.

Addenda

Description: Hall d'entrée avec escalier de bois, salon avec fenêtre en baie, bibliothèques encastrées et foyer décoratif, boudoir, salle à manger avec accès vivoir fenestré sur trois côtés, cuisine avec porte jardin donnant sur terrasse, espace laveuse/sécheuse.

À l'étage, hall avec puits de lumière, chambre des maîtres avec puits de lumière et fenêtre en baie, bureau avec accès balcon, salle de bain avec douche et puits de lumière, trois autres chambres à coucher de très bonnes dimensions dont une avec meuble intégré et une autre avec accès salle de jeu, deuxième salle de bain avec puits de lumière.

Au sous-sol, grande salle familiale avec murs de pierre, atelier, salle de fournaise et garage.

Plafonds de 9'3".

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

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

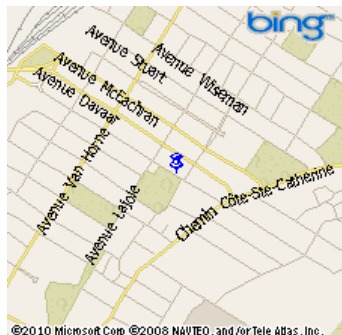
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



MLS® No. 8374764 (Active)



\$795,000

**629 Av. Rockland
Outremont (Montréal)
H2V 2Z5**

Region Montréal

Neighbourhood

Near Bernard

Body of Water

Property Type Two or more storey
Building Type Semi-detached
Intergenerational
Building Size 21.7 X 52.2 ft irr
Living Area 2,050.00 sqft
Ground Area
Lot Size 32.5 X 101.9 ft
Lot Area 3,315.20 sqft

Cadastre 1352280

Zoning Residential

Year Built 1906
Expected Delivery Date
Seasonal
Repossession No
Trade possible
Cert. of Loc. Yes (2004)
File Number
Possession Date 15 days PP/PR
 Accepted
Deed of Sale Signature 15 days PP/PR
 Accepted

Municipal Assessment

Year 2011
Lot \$323,500
Building \$426,500

Taxes (annual)

Municipal \$6,114 (2010)
School \$1,461 (2010)
Infrastructure
Water

Expenses/Energy (annual)

Common Exp.
Electricity \$1,418
Oil \$2,934
Gas

Total \$750,000

Total

\$7,575 Total

\$4,352

Room(s) and Outdoor Feature(s)

No. of Rooms	12	No. of Bedrooms	4+0	No. of Bathrooms and Powder Rooms	2+0
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
GF	Kitchen	13.1 X 12.2 ft	Linoleum	accès terrasse	
GF	Dining room	15.5 X 13.3 ft	Wood		
GF	Living room	14.7 X 16.9 ft	Wood	fenêtre en baie, foyer déco	
GF	Boudoir	12 X 9.1 ft	Wood		
GF	Salle de séjour	9.7 X 14.9 ft	Carpet	fenestrés 3 côtés	
2	Master bedroom	12.9 X 15.9 ft irr	Wood	fenêtre en baie	
2	Bedroom	10.3 X 9.1 ft	Wood		
2	Bedroom	10.8 X 12.7 ft	Wood	meuble intégré	
2	Bedroom	11.9 X 12.4 ft	Wood	accès salle de jeu	
2	Office	7.3 X 8.8 ft	Wood	accès balcon	
2	Playroom	9.7 X 8.8 ft	Linoleum		
2	Bathroom	4.9 X 5 ft irr	Linoleum	douche, puits de lumière	
2	Bathroom	5 X 10.2 ft	Ceramic	puits de lumière	

BA1	Family room	12.6 X 22.9 ft irr	Wood	mur de pierre
Outdoor features		Size		
terrace		10 X 13.7 ft		

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	
Water Supply	Municipality	Renovations	
Foundation		Pool	
Roofing		Parking	Driveway (1), Garage (1)
Siding	Brick, Concrete	Driveway	Paving stone
Windows		Garage	Single width
Window Type		Carport	
Energy/Heating	Heating oil	Lot	
Heating System	Hot water	Topograpy	
Basement	6 feet and more, Partially finished	Distinctive Features	
Bathroom	Separate shower	Water (access)	
Washer/Dryer (installation)	Other (1st level/Ground floor)	View	Other
Fireplace-Stove	Fireplace - Other	Proximity	Elementary school, High school, Metro, Park, Public transportation, University
Kitchen Cabinets		Building's Distinctive Fe	
Equipment/Services		Energy efficiency	

Inclusions

curtains, blinds, dishwasher, washer and dryer, fixtures, ceiling fan kitchen, garage door opener.

Exclusions

stove, fridge, hallway fixture, curtain office (2nd floor).

MLS® Remarks

Splendid attached cottage located directly in front of the park Joyce and the tennis court, steps away from boutiques and restaurants of Bernard Avenue. Twelve rooms, four bedrooms plus an office, den, playroom on the second floor, family room in the basement, high ceilings, skylights, stone walls, charming terrace, garage and parking space.

Addendum

Description: Hall d'entrée avec escalier de bois, salon avec fenêtre en baie, bibliothèques encastrées et foyer décoratif, boudoir, salle à manger avec accès vivoir fenestré sur trois côtés, cuisine avec porte jardin donnant sur terrasse, espace laveuse/sécheuse.

À l'étage, hall avec puits de lumière, chambre des maîtres avec puits de lumière et fenêtre en baie, bureau avec accès balcon, salle de bain avec douche et puits de lumière, trois autres chambres à coucher de très bonnes dimensions dont une avec meuble intégré et une autre avec accès salle de jeu, deuxième salle de bain avec puits de lumière.

Au sous-sol, grande salle familiale avec murs de pierre, atelier, salle de fournaise et garage.

Plafonds de 9'3".

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

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.