



Georges Bardagi, Courtier immobilier agréé

RE/MAX DU CARTIER G.B.

Agence immobilière

1290, BERNARD OUEST #100

OUTREMONT (QC) H2V 1V9

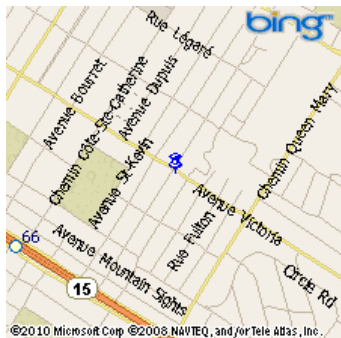
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



No MLS® 8381748 (En vigueur)



1 500 \$/mois X 1 année(s)

5365 Av. Victoria, app. 204

Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal)

H3W 2P2

Région Montréal

Quartier Côte-des-Neiges

Près de Lacombe

Plan d'eau

Genre de propriété Appartement

Style À un étage

Type de copropriété

Année de conversion

Type de bâtiment Isolé

Étage 2e étage

Nombre total d'étages

Nombre total d'unités

Dimensions du bâtiment

Sup. habitable

Superficie au sol

Dimensions du terrain

Superficie du terrain

Cadastre 2650374, 2944832

Zonage Résidentiel

Année de construction 1950

Date de livraison prévue

Devis

Déclaration cop. au dossier

Cotisation spéciale

Procès-verbal

États financiers

Règlements de l'immeuble

Reprise Non

Possibilité d'échange

Cert. de loc. (part. divise)

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 2007

Terrain 34 700 \$

Bâtiment 161 100 \$

Total 195 800 \$

### Taxes (annuelles)

Municipales

Scolaires

Secteur

Eau

Total

### Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop.

Frais communs

Electricité

Mazout

Gaz

Total

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

Nbre pièces 6

Nbre chambres 3+0

Nbre salles de bains + salles d'eau

1+1

Niveau

Pièce

Dimensions

Revêtement de sol

Information supplémentaire

2	Cuisine	9,1 X 9,1 p	Céramique	évier double
2	Salle à manger	10,6 X 13,2 p irr	Bois	accès balcon
2	Salon	9,1 X 13,4 p irr	Bois	Foyer-Poêle. ouvert sur sam
2	Chambre à coucher	8,1 X 14,2 p irr	Bois	garde-robe double
2	Chambre à coucher	11,8 X 12 p	Bois	accès balcon
2	Chambre à coucher	10,6 X 12,2 p	Bois	
2	Salle de bains	6,7 X 8,5 p	Céramique	coin laveuse-sécheuse
2	Salle d'eau	3,3 X 5,4 p	Céramique	

2	Terrasse	7,2 X 12,4 p	Béton	accès par salon
---	----------	--------------	-------	-----------------

### 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>	Allée (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité, Gaz naturel	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Mode chauffage</b>		<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>		<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>			

### Inclusions

réfrigérateur, cuisinière, micro-onde, laveuse/sécheuse, chauffage au gaz, stationnement.

### Exclusions

électricité, chauffage électrique.

### Remarques MLS®

Splendide appartement situé à deux pas du parc Mackenzie-King, des hôpitaux et du métro Côte-Ste-Catherine. Grand et lumineux 6 1/2, trois chambres à coucher, salle de bain et salle d'eau, foyer au gaz, excellente insonorisation, a/c, balcon. Électroménagers, stationnement et espace de rangement inclus. Possibilité de louer meublé à 1600\$/mois.

### Addenda

Description: Cuisine avec plancher de céramique et évier double, salle à manger ouverte sur salon avec foyer au gaz et porte jardin donnant sur terrasse, trois chambres de très bonnes dimensions dont une avec garde-robe double et une autre avec accès balcon, salle de bain avec espace laveuse/sécheuse.

Durée du bail: un an.

Le locataire devra se soumettre à une enquête de crédit.

La présente ne constitue pas une offre de location, mais une invitation à soumettre des promesses de location.

### Déclaration du vendeur

Non

**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

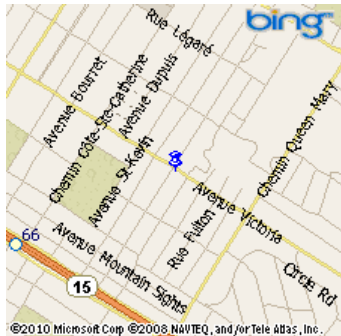
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



**MLS® No. 8381748 (Active)**



**\$1,500/month X 1 year(s)**

**5365 Av. Victoria, apt. 204**

**Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal)  
H3W 2P2**

**Region** Montréal

**Neighbourhood** Côte-des-Neiges

**Near** Lacombe

**Body of Water**

**Property Type** Apartment  
**Style** One storey  
**Condominium Type**  
**Year of Conversion**  
**Building Type** Detached  
**Floor** 2nd floor  
**Total Number of Floors**  
**Total Number of Units**  
**Building Size**  
**Living Area**  
**Ground Area**  
**Lot Size**  
**Lot Area**

**Cadastre** 2650374, 2944832

**Zoning** Residential

**Year Built** 1950

**Expected Delivery Date**

**Specifications**

**Decl. of Condominium on File**

**Special Contribution**

**Meeting Minutes**

**Financial Statements**

**Building Rules**

**Repossession** No

**Trade possible**

**Cert. of Loc. (divided part)**

**File Number**

**Possession Date** 15 days PP/PR

Accepted

**Deed of Sale Signature** 15 days PP/PR

Accepted

**Municipal Assessment**

**Year** 2007  
**Lot** \$34,700  
**Building** \$161,100

**Taxes (annual)**

**Municipal**  
**School**  
**Infrastructure**  
**Water**

**Expenses/Energy (annual)**

**Condo Fees**  
**Common Exp.**

**Electricity**  
**Oil**  
**Gas**

**Total** \$195,800

**Total**

**Total**

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

**No. of Rooms** 6      **No. of Bedrooms** 3+0      **No. of Bathrooms and Powder Rooms** 1+1

Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information
2	Kitchen	9.1 X 9.1 ft	Ceramic	double sink
2	Dining room	10.6 X 13.2 ft irr	Wood	balcony
2	Living room	9.1 X 13.4 ft irr	Wood	Fireplace-Stove. open on dining room
2	Bedroom	8.1 X 14.2 ft irr	Wood	double closet
2	Bedroom	11.8 X 12 ft	Wood	balcony
2	Bedroom	10.6 X 12.2 ft	Wood	
2	Bathroom	6.7 X 8.5 ft	Ceramic	washer-dryer

2	Powder room	3.3 X 5.4 ft	Ceramic	
2	Terrace	7.2 X 12.4 ft	Concrete	access from living room

## Features

<b>Sewage System</b>	Municipality	<b>Rented Equip. (monthly)</b>	
<b>Water Supply</b>	Municipality	<b>Renovations</b>	
<b>Siding</b>	Brick	<b>Pool</b>	
<b>Windows</b>		<b>Cadastre - Parking</b>	
<b>Window Type</b>		<b>Parking</b>	Driveway (1)
<b>Energy/Heating</b>	Electricity, Natural gas	<b>Driveway</b>	Asphalt
<b>Heating System</b>		<b>Garage</b>	
<b>Basement</b>		<b>Carport</b>	
<b>Bathroom</b>		<b>Lot</b>	
<b>Washer/Dryer (installation)</b>		<b>Topography</b>	
<b>Fireplace-Stove</b>	Gas fireplace	<b>Distinctive Features</b>	
<b>Kitchen Cabinets</b>		<b>Water (access)</b>	
<b>Equipment/Services</b>	Central air conditioning	<b>View</b>	
<b>Building's Distinctive Features</b>		<b>Proximity</b>	Hospital, Metro, Park, Public transportation, University
<b>Energy efficiency</b>			

## Inclusions

réfrigérateur, cuisinière, micro-onde, laveuse/sécheuse, chauffage au gaz, stationnement.

## Exclusions

électricité, chauffage électrique.

## MLS® Remarks

Splendid apartment located steps away from the Mackenzie-King park, the metro and hospitals. Big 6 1/2 unit, three bedrooms, bathroom and powder room, gas fireplace, excellent soundproofing, a/c, balcony. Appliances, parking space and storage space included. Possibility to rent furnished at the cost of 1600\$/month.

## Addendum

Description: Cuisine avec plancher de céramique et évier double, salle à manger ouverte sur salon avec foyer au gaz et porte jardin donnant sur terrasse, trois chambres de très bonnes dimensions dont une avec garde-robe double et une autre avec accès balcon, salle de bain avec espace laveuse/sécheuse.

Durée du bail: un an.

Le locataire devra se soumettre à une enquête de crédit.

La présente ne constitue pas une offre de location, mais une invitation à soumettre des promesses de location.

## Seller's Declaration

No

**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.**