



Georges Bardagi, Courtier immobilier agréé

RE/MAX DU CARTIER G.B.

Agence immobilière

1290, BERNARD OUEST #100

OUTREMONT (QC) H2V 1V9

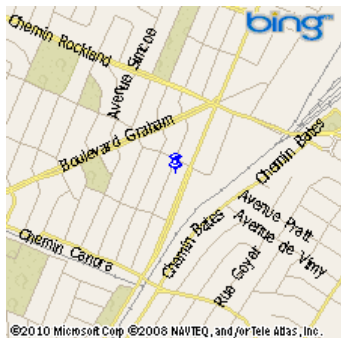
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



No MLS® 8382741 (En vigueur)



595 000 \$

**74 Av. Brookfield
Mont-Royal
H3P 3K5**

Région Montréal

Quartier

Près de Dresden

Plan d'eau

Genre de propriété Maison
Style À étages
Type de copropriété Divise
Année de conversion
Type de bâtiment En rangée
Étage
Nombre total d'étages
Nombre total d'unités
Dimensions du bâtiment 19,7 X 48,6 p
Sup. habitable Nette 1,00 pc
Superficie au sol
Dimensions du terrain 19,9 X 88,3 p irr
Superficie du terrain

Cadastre 1678941, 1678943

Zonage Résidentiel

Année de construction 1998

Date de livraison prévue

Devis

Déclaration cop. au dossier Oui

Cotisation spéciale

Procès-verbal

États financiers

Règlements de l'immeuble

Reprise Non

Possibilité d'échange

Cert. de loc. (part. divise) Oui (1998)

Numéro de matricule

Prise de possession 90 jours PA/PL
acceptée

Signature de l'acte de vente 90 jours PA/PL
acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2007
Terrain 78 100 \$
Bâtiment 377 700 \$

Taxes (annuelles)

Municipales 4 429 \$ (2010)
Scolaires 1 087 \$ (2010)
Secteur
Eau 116 \$ (2009)

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (200 \$/mois) 2 400 \$
Frais communs
Electricité
Mazout
Gaz

Total 455 800 \$

Total 5 632 \$

Total 2 400 \$

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

Nbre pièces 8 **Nbre chambres** 4+0 **Nbre salles de bains + salles d'eau** 1+1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée	5,5 X 7,4 p	Céramique	garde-robe double
RDC	Cuisine	18,6 X 11,4 p	Céramique	d'inette, accès terrasse
RDC	Salle à manger	12,9 X 9,7 p	Bois	ouverte sur salon
RDC	Salon	12,8 X 17,8 p	Bois	foyer au gaz
RDC	Salle d'eau	5,4 X 5,3 p	Céramique	
2	Chambre à coucher	9 X 12,6 p	Tapis	walk-in
2	Chambre à coucher	9,3 X 16,8 p	Tapis	garde-robe double

2	Chambre à coucher	16,3 X 12,4 p	Tapis	deux garde-robes doubles
2	Salle de bains	9,3 X 10,7 p	Céramique	bain et douche séparés
3	Mezzanine	18,6 X 28 p irr	Tapis	ccp, deux walk-in
SS1	Salle familiale	10,2 X 19 p	Plancher flottant	espace laveuse/sécheuse

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	Garage (2)
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Allée	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Garage	Double largeur ou plus, Intégré
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Abri d'auto	
Salle de bains	Douche indépendante	Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	espace laveuse/sécheuse (Sous-sol 1)	Topographie	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz, Foyer - Autre: cuisinière au gaz	Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme (relié)	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Parc, Train de banlieue, Transport en commun
Efficacité énergétique			

Inclusions

lave-vaisselle, cuisinière, réfrigérateur, système d'alarme, ouvre-porte garage électrique (2), stores, tringles, rideaux.

Exclusions

Remarques MLS®

Le Square Mont-Royal: Charmante maison de ville située près du train de banlieue et du parc Mont-Royal. Trois étages plus sous-sol, cuisine équipée au gaz, salon et salle à manger à aire ouverte, trois chambres plus grande mezzanine servant de suite des maîtres, salle familiale, foyer au gaz, puits de lumière, vaste terrasse privée, garage double.

Addenda

Description: Hall avec garde-robe double, grand salon avec fenêtre en baie et foyer au gaz, ouvert sur salle à manger, cuisine avec coin dînette, cuisinière au gaz et porte jardin donnant sur terrasse, salle d'eau.

À l'étage, trois chambres de très bonnes dimensions dont une avec walk-in et une autre avec fenêtre en baie et deux garde-robes doubles, salle de bain familiale avec deux lavabos, douche en coin et bain encastré.

Mezzanine servant de grande suite des maîtres avec puits de lumière et deux walk-in.

Au sous-sol, salle familiale, espace laveuse/sécheuse, salle des machines, accès garage double.

La superficie habitable brute est de 2 438 pieds carrés.

Les frais de condo de 200\$(2009) - le montant exact en 2010 est à confirmer - comprennent: assurances de l'immeuble, fonds de prévoyance, électricité des parties communes, déneigement, frais d'administration et de gestion.

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

La présente ne constitue pas une offre de vente, mais une invitation à soumettre des promesses d'achats.

Déclaration du vendeur

Oui DV-3711

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

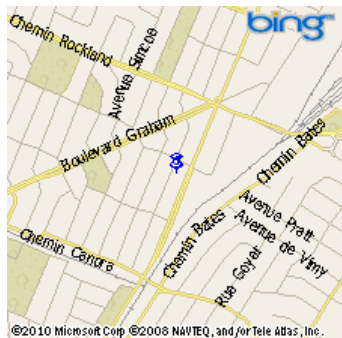
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



MLS® No. 8382741 (Active)



\$595,000

**74 Av. Brookfield
Mont-Royal
H3P 3K5**

Region Montréal

Neighbourhood

Near Dresden

Body of Water

Property Type	House	Year Built	1998
Style	Two or more storey	Expected Delivery Date	
Condominium Type	Divided	Specifications	
Year of Conversion		Decl. of Condominium on File	Yes
Building Type	Attached	Special Contribution	
Floor		Meeting Minutes	
Total Number of Floors		Financial Statements	
Total Number of Units		Building Rules	
Building Size	19.7 X 48.6 ft	Repossession	No
Net Living Area	1.00 sqft	Trade possible	
Ground Area		Cert. of Loc. (divided part)	Yes (1998)
Lot Size	19.9 X 88.3 ft irr	File Number	
Lot Area		Possession Date	90 days PP/PR Accepted
Cadastre	1678941, 1678943	Deed of Sale Signature	90 days PP/PR Accepted
Zoning	Residential		

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
Year	2007	Municipal	\$4,429 (2010)	Condo Fees (\$200/month)	\$2,400
Lot	\$78,100	School	\$1,087 (2010)	Common Exp.	
Building	\$377,700	Infrastructure		Electricity	
		Water	\$116 (2009)	Oil	
				Gas	
Total	\$455,800	Total	\$5,632	Total	\$2,400

Room(s) and Outdoor Feature(s)

No. of Rooms	8	No. of Bedrooms	4+0	No. of Bathrooms and Powder Rooms	1+1
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
GF	Hall	5.5 X 7.4 ft	Ceramic	garde-robe double	
GF	Kitchen	18.6 X 11.4 ft	Ceramic	dînette, accès terrasse	
GF	Dining room	12.9 X 9.7 ft	Wood	ouverte sur salon	
GF	Living room	12.8 X 17.8 ft	Wood	foyer au gaz	
GF	Powder room	5.4 X 5.3 ft	Ceramic		
2	Bedroom	9 X 12.6 ft	Carpet	walk-in	
2	Bedroom	9.3 X 16.8 ft	Carpet	garde-robe double	
2	Bedroom	16.3 X 12.4 ft	Carpet	deux garde-robes doubles	

2	Bathroom	9.3 X 10.7 ft	Ceramic	bain et douche séparés
3	Mezzanine	18.6 X 28 ft irr	Carpet	ccp, deux walk-in
BA1	Family room	10.2 X 19 ft	Laminate floor	espace laveuse/sécheuse

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	
Water Supply	Municipality	Renovations	
Siding	Brick	Pool	
Windows		Cadastre - Parking	
Window Type		Parking	Garage (2)
Energy/Heating	Natural gas	Driveway	
Heating System	Forced air	Garage	Built-in, Double width or more
Basement	6 feet and more, Finished basement	Carpport	
Bathroom	Separate shower	Lot	
Washer/Dryer (installation)	Other (Basement 1)	Topograpy	
Fireplace-Stove	Gas fireplace, Fireplace - Other	Distinctive Features	
Kitchen Cabinets		Water (access)	
Equipment/Services	Wall-mounted air conditioning, Central vacuum cleaner system installation, Electric garage door opener, Alarm system (connected)	View	
Building's Distinctive Features		Proximity	Commuter train, Park, Public transportation
Energy efficiency			

Inclusions

lave-vaisselle, cuisinière, réfrigérateur, système d'alarme, ouvre-porte garage électrique (2), stores, tringles, rideaux.

Exclusions

MLS® Remarks

Le Square Mont-Royal: Charming town house located near the commuter train and the Mount-Royal park. Three storeys plus basement, living room and dining room as an open concept, three bedroom plus a big mezzanine used as the master bedroom, family room, gas fireplace, double garage. A must see!

Addendum

Description: Hall avec garde-robe double, grand salon avec fenêtre en baie et foyer au gaz, ouvert sur salle à manger, cuisine avec coin dînette, cuisinière au gaz et porte jardin donnant sur terrasse, salle d'eau.

À l'étage, trois chambres de très bonnes dimensions dont une avec walk-in et une autre avec fenêtre en baie et deux garde-robes doubles, salle de bain familiale avec deux lavabos, douche en coin et bain encastré.

Mezzanine servant de grande suite des maîtres avec puits de lumière et deux walk-in.

Au sous-sol, salle familiale, espace laveuse/sécheuse, salle des machines, accès garage double.

La superficie habitable brute est de 2 438 pieds carrés.

Les frais de condo de 200\$(2009) - le montant exact en 2010 est à confirmer - comprennent: assurances de l'immeuble, fonds de prévoyance, électricité des parties communes, déneigement, frais d'administration et de gestion.

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

La présente ne constitue pas une offre de vente, mais une invitation à soumettre des promesses d'achats.

Seller's Declaration

Yes SD-3711

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.