



Georges Bardagi, Courtier immobilier agréé

RE/MAX DU CARTIER G.B.

Agence immobilière

1290, BERNARD OUEST #100

OUTREMONT (QC) H2V 1V9

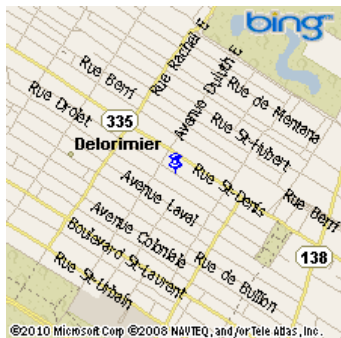
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



No MLS® 8386119 (En vigueur)



389 000 \$

**3967 Rue Drolet
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2W 2L3**

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de Duluth
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement
Style	À un étage
Type de copropriété	Divise
Année de conversion	
Type de bâtiment	En rangée
Étage	3e étage
Nombre total d'étages	3
Nombre total d'unités	3
Dimensions du bâtiment	16,2 X 48,5 p irr
Sup. habitable Nette	996,40 pc
Superficie au sol	728,50 pc
Dimensions du terrain	19,3 X 72 p
Superficie du terrain	1 391,20 pc
Cadastre	3027723, 3027726
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2003
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 (2003)
Numéro de matricule	
Prise de possession	2010-10-01
Signature de l'acte de vente	2010-10-01

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2010	Municipales	3 517 \$ (2010)	Frais de cop. (28 \$/mois)	336 \$
Terrain	45 300 \$	Scolaires	777 \$ (2010)	Frais communs	
Bâtiment	280 400 \$	Secteur		Electricité	740 \$
		Eau		Mazout	846 \$
				Gaz	
Total	325 700 \$	Total	4 294 \$	Total	1 922 \$

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

Nbre pièces	6	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Cuisine	7,7 X 14,5 p	Bois	cuisinière au gaz	
3	Salon	10,9 X 12 p irr	Bois	foyer au gaz, ouvert sur sam	
3	Salle à manger	8,1 X 13,4 p irr	Bois	accès balcon	
3	Chambre à coucher	8,3 X 16,2 p	Bois	accès balcon, garde-robe double	
3	Chambre à coucher	7,6 X 13,4 p	Bois		
3	Salle de bains	7,8 X 8,9 p	quartz	espace laveuse/sécheuse	
4	Mezzanine	15,4 X 19,8 p	Bois	accès terrasse, puits de lumière	
Particularités extérieures		Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité		
Terrasse		13,4 X 14,7 p			

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	
Énergie/Chauffage	Électricité, Gaz naturel	Allée	
Mode chauffage	Plinthes électriques, foyer au gaz	Garage	
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains		Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (3e niveau)	Topographie	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services		Vue	parc
Particularités du bâtiment		Proximité	Cégep, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université, Boutiques et restaurants
Efficacité énergétique			

Inclusions

remise de jardin

Exclusions

réfrigérateur, cuisinière, laveuse/sécheuse

Remarques MLS®

Splendide haut de triplex, construction 2003, situé face à un charmant parc et à deux pas des restaurants et boutiques de la rue St-Denis. Lumineux condo, deux chambres plus grande mezzanine, cuisine équipée au gaz, salon avec foyer au gaz, salle de bain avec plancher de quartz, hauts plafonds, puits de lumière, superbe terrasse privée, balcons.

Addenda

Description: Immeuble pieuté. Entrée indépendante. Grand salon avec foyer au gaz, ouvert sur salle à manger avec garde-robe double et accès balcon. Cuisine avec cuisinière au gaz, salle de bain avec plancher de quartz, mur en blocs de verre et espace laveuse/sécheuse, deux chambres de très bonnes dimensions dont une avec garde-robe double et accès terrasse.

Grande mezzanine (pouvant servir de chambre des maîtres) avec puits de lumière et porte double donnant sur terrasse privée ensoleillée (orientation sud-ouest)avec pergola.

Plafonds de 9'6".

Frais de condo: 28\$/mois, incluent les assurances de l'immeuble.

La superficie habitable nette est de 67.7 m.c. (étage) plus 24.9 m.c. (mezzanine) pour un total de 92.6 m.c. tel qu'indiqué au certificat de localisation.

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

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

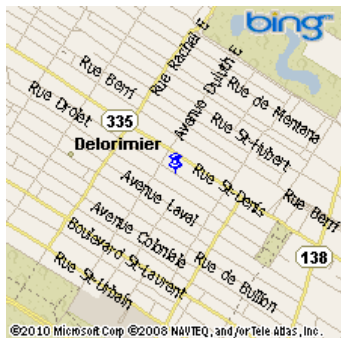
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



MLS® No. 8386119 (Active)



\$389,000

3967 Rue Drolet
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2W 2L3

Region Montréal
Neighbourhood Le Plateau-Mont-Royal
Near Duluth
Body of Water

Property Type	Apartment	Year Built	2003
Style	One storey	Expected Delivery Date	
Condominium Type	Divided	Specifications	
Year of Conversion		Decl. of Condominium on File	Yes
Building Type	Attached	Special Contribution	
Floor	3rd floor	Meeting Minutes	
Total Number of Floors	3	Financial Statements	
Total Number of Units	3	Building Rules	
Building Size	16.2 X 48.5 ft irr	Repossession	No
Net Living Area	996.40 sqft	Trade possible	
Ground Area	728.50 sqft	Cert. of Loc. (divided part)	Yes (2003)
Lot Size	19.3 X 72 ft	File Number	
Lot Area	1,391.20 sqft	Possession Date	2010-10-01
Cadastre	3027723, 3027726	Deed of Sale Signature	2010-10-01
Zoning	Residential		

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Expenses/Energy (annual)	
Year	2010	Municipal	\$3,517 (2010)	Condo Fees (\$28/month)	\$336
Lot	\$45,300	School	\$777 (2010)	Common Exp.	
Building	\$280,400	Infrastructure		Electricity	\$740
		Water		Oil	
				Gas	\$846
Total	\$325,700	Total	\$4,294	Total	\$1,922

Room(s) and Outdoor Feature(s)

No. of Rooms	6	No. of Bedrooms	3+0	No. of Bathrooms and Powder Rooms	1+0
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
3	Kitchen	7.7 X 14.5 ft	Wood	cuisinière au gaz	
3	Living room	10.9 X 12 ft irr	Wood	foyer au gaz, ouvert sur sam	
3	Dining room	8.1 X 13.4 ft irr	Wood	accès balcon	
3	Bedroom	8.3 X 16.2 ft	Wood	accès balcon,garde-robe double	
3	Bedroom	7.6 X 13.4 ft	Wood		
3	Bathroom	7.8 X 8.9 ft	quartz	espace laveuse/sécheuse	
4	Mezzanine	15.4 X 19.8 ft	Wood	accès terrasse,puits de lumière	
Outdoor features		Size	Cadastre/Unit number		
Terrace		13.4 X 14.7 ft			

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	
Water Supply	Municipality	Renovations	
Siding	Brick	Pool	
Windows		Cadastre - Parking	
Window Type		Parking	
Energy/Heating	Electricity, Natural gas	Driveway	
Heating System	Electric baseboard units, gas fireplace	Garage	
Basement		Carport	
Bathroom		Lot	
Washer/Dryer (installation)	Bathroom (3rd level)	Topography	
Fireplace-Stove	Gas fireplace	Distinctive Features	
Kitchen Cabinets		Water (access)	
Equipment/Services		View	ârk
Building's Distinctive Features		Proximity	Bicycle path, CEGEP, Hospital, Metro, Park, Public transportation, University, Other
Energy efficiency			

Inclusions

remise de jardin

Exclusions

réfrigérateur, cuisinière, laveuse/sécheuse

MLS® Remarks

Splendid triplex top floor built in 2003, located in front of a lovely park, steps away from the boutiques and restaurants of St-Denis street. Luminous condo, two bedrooms plus mezzanine, living room with gas fireplace, bathroom with quartz floor, high ceilings, skylight, superb private terrace, balconies. A must see!

Addendum

Description: Immeuble pieuté. Entrée indépendante. Grand salon avec foyer au gaz, ouvert sur salle à manger avec garde-robe double et accès balcon. Cuisine avec cuisinière au gaz, salle de bain avec plancher de quartz, mur en blocs de verre et espace laveuse/sécheuse, deux chambres de très bonnes dimensions dont une avec garde-robe double et accès terrasse.

Grande mezzanine (pouvant servir de chambre des maîtres) avec puits de lumière et porte double donnant sur terrasse privée ensoleillée (orientation sud-ouest)avec pergola.

Plafonds de 9'6".

Frais de condo: 28\$/mois, incluent les assurances de l'immeuble.

La superficie habitable nette est de 67.7 m.c. (étage) plus 24.9 m.c. (mezzanine) pour un total de 92.6 m.c. tel qu'indiqué au certificat de localisation.

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

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.