



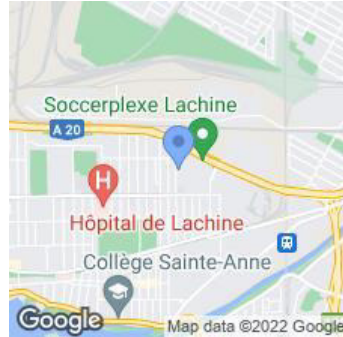
**Justin Lachapelle**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**IMMEUBLES MTL / MTL REALTY**  
 Agence immobilière  
 2835, pl. Winner  
 Saint-Lazare (QC) J7T 2B1  
<http://www.immeubles-mtl.com>

514-234-1275

[justin@immeubles-mtl.com](mailto:justin@immeubles-mtl.com)



**No Centris** 11329740 (En vigueur)



**549 000 \$**

**776 5e Avenue  
 Montréal (Lachine)  
 H8S 2W4**

**Région** Montréal  
**Quartier** Est  
**Près de** Provost  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à un étage et demi	<b>Année de construction</b>	Inconnue
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25 X 34,9 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2022)
<b>Dimensions du terrain</b>	75 X 75 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	5 625 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2135111, 2135112	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipales</b>	2 542 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	258 700 \$	<b>Scolaires</b>	306 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	64 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	323 500 \$	<b>Total</b>	2 848 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	5	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	14,1 X 9,7 p	Tapis		
RDC	Cuisine	13,4 X 12,6 p	Vinyle		
RDC	Chambre à coucher	11,1 X 9,7 p	Tapis		
RDC	Chambre à coucher	10,5 X 9,6 p	Vinyle		
RDC	Veranda	24 X 5 p	Tapis		
RDC	Salle de bains	9,6 X 4,8 p	Céramique		
2	Grenier	24,3 X 23,3 p	Bois		
SS1	Atelier	33,9 X 24 p	Béton	Storage	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Remise			17 X 12,6 p		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (3)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	Non aménagé, Approx 6'	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Cuisine (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Thermopompe murale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

## Inclusions

Laveuse, sécheuse, stores

## Exclusions

## Remarques - Courtier

\*\*\* POTENTIEL ILLIMITÉ \*\*\* Charmante maison en brique bien entretenue sur terrain divisible 75x75. Construisez une 2ième maison, multiplex ou garage de rêve! Possibilités de finir le grenier & sous-sol (6pi). Occupation immédiate. Planchers de bois franc sous les tapis. Thermopompe murale 2016. Bardeaux de toit 2015. Fenêtres approx 2007. Panneau 200 ampères. Véranda arrière. Ruelle derrière la propriété. Rue à sens unique. Accès rapide à l'autoroute 20. Seulement 8 km du centre-ville de Montréal/Hôpital MUHC. Proche du canal Lachine. Voir documents de zonage (R-326). Visites commencent samedi le 1ier octobre à 12h00.

## Addenda

La vente de la propriété comprend 2 lots :

Lot 2135112: Façade 50' (comprend la maison)

Lot 2135111: Façade 25' (vacant)

(Voir plan)

Les façades des lots pourraient être changées mais nécessiteraient une modification cadastrale.

Grand cabanon avec électricité.

Deck 12.2x10.8

## Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

## Déclaration du vendeur

Oui DV-06593

Conforme à la protection de l'environnement

## Source

IMMEUBLES MTL / MTL REALTY, 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.



Façade



Photo aérienne



Façade



Façade



Extérieur



Cour



Face arrière



Cour



Face arrière



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Autre



Autre



Autre



Autre