



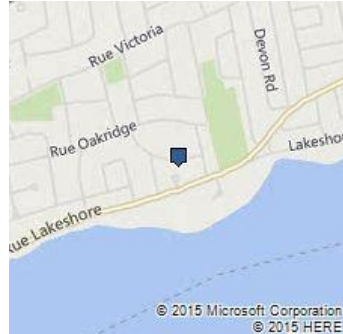
Justin Lachapelle, Courtier immobilier agréé DA
IMMEUBLES MTL / MTL REALTY
 Agence immobilière
 2835, pl. Winner
 Saint-Lazare (QC) J7T 2B1
<http://www.immeubles-mtl.com>

514-234-1275

justin@immeubles-mtl.com



No Centris® 27099463 (Vendu nbre de jrs 33)



814 000 \$

**112 Rue Elm
 Baie-d'Urfé
 H9X 2P6**

Région Montréal
Quartier Est
Près de Apple Hill
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1964
Type de bâtiment	Isolé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	63 X 39,6 p irr	Reprise	
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2015)
Dimensions du terrain	116 X p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	15 268 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1558064	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2015-07-15

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2015	Municipales	4 186 \$ (2015)	Frais communs	
Terrain	269 500 \$	Scolaires	1 218 \$ (2015)	Électricité	
Bâtiment	415 000 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	684 500 \$	Total	5 404 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	11	Nbre chambres	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	22,6 X 14,3 p irr	Bois	Foyer-Poêle. + baie vitrée	
RDC	Salle à manger	14,7 X 11,3 p	Bois	aire ouverte	
RDC	Salle familiale	15,10 X 11,3 p irr	Bois	aire ouverte	
RDC	Cuisine	16,5 X 12,4 p	Céramique		
RDC	Boudoir	12,10 X 9,6 p irr	Bois	Foyer-Poêle. + baie vitrée	
RDC	Hall d'entrée	13,8 X 10,1 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	17,2 X 11,9 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,6 X 12,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,10 X 10,2 p irr	Bois	portes balcon	
2	Chambre à coucher	12,6 X 9,1 p	Bois		
SS1	Salle de jeux	19,4 X 13,6 p	Tapis		

SS1	Rangement	13,7 X 9,7 p	Tapis
SS1	Atelier	14,3 X 12 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Balcon			44,6 X 4,3 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (8 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Chauffage - 2009 (7 000 \$), Cuisine - 2008 (100 000 \$), Fenestration - 2008 (30 000 \$), Couverture - 2010 (8 500 \$), Salle de bains - 2009 (28 000 \$)
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stationnement	Allée (6), Garage (2)
Revêtement	Brique, CanExel	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration	Aluminium, PVC, hybrides	Garage	Attaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Biénergie, Électricité, Mazout	Terrain	Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé, Vide sanitaire	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, École allemande internationale
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	

Inclusions

Génératrice Generattec, 2 ouvre-portes de garage électriques, réfrigérateur, four encastré, plaque chauffante vitro-céramique, micro-ondes encastré, lave-vaisselle (vendu tel quel)

Exclusions

Réservoir à propane pour génératrice loué, \$87.00 par année

Remarques - Courtier

Clé en main! Maison construite par "Robin Benitz" sur rue tranquille & recherchée, près du lac. Rénovations de qualité, aire ouverte salle familiale /salle à dîner/cuisine. Porte-patio 10.8' salle familiale & porte française au salon ouvrent sur jardin de vivaces! Porte française au 2ème étage ouvre sur balcon 45' avec vue sur le jardin avant.

Addenda

***Aussi agréable à l'intérieur qu'à l'extérieur, cette maison, rénovée récemment, est sise sur un terrain paysagé ... idéal pour piscine !

***Planchers chauffants dans salle de lavage et cabinet de toilette . Foyers au bois au salon et au boudoir.

***Plus de \$ 227,000 en rénovations et toutes les informations/factures sont disponibles.

2013-nouvelles portes de garage

2011-aménagement paysager, trottoir en pierre / escalier avant et arrière / drainage entrée

2011-nouveau chauffe-eau

2010-bardeaux de toiture,(BP Everest)

2010-génératrice Generac avec interrupteur automatique

2009-nouvelles salles de bains, bains et douches séparés, planchers chauffants
2009-nouveau revêtement extérieur/ajout de panneaux isolants
2009-nouveau plancher de balcon en fibre de verre & nouveaux garde-corps et colonnes
2009-nouvelle thermo-pompe Carrier, garantie de 10 ans
2009/2008-nouvelles fenêtres
2009/2008-nouvelle isolation du plafond cathédrale/vide sanitaire/2 nouvelles salles de bains
2008-nouvelle cuisine "Vima"
-changements architecturaux pour aire ouverte cuisine/ salle à dîner/ salle familiale
-nouvelle porte-patio à 4 sections dans la salle familiale, face sud
-nouveaux planchers chauffants dans la cuisine et la salle de lavage / vestiaire
2004-portes extérieures remplacées
2002- patio en pavé uni
2001-réfection de l'entrée en asphalte
De plus:
2015- remplacement de la conduite d'huile de la fournaise
1996 réservoir d'huile à chauffage remplacé

Date de possession flexible.

Déclaration du vendeur

Oui DV-2388

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 1991, Les foyers sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurance.

Source

ROYAL DE MONTRÉAL 2010 INC., 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



Jardin



Terrasse



Terrasse



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle familiale



Salle à manger



Boudoir



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Balcon



Salle de bains



Salle de bains



Salle de jeux



Atelier



Cour