



Ariadna Noriega, Courtier immobilier
RE/MAX ACTION
 Agence immobilière
 1225, av. Greene
 Westmount (QC) H3Z 2A4
<http://www.noriza.ca>

514-952-2902 / 514-364-3222
 Bureau : 514-933-6781
ari.noriza@gmail.com



No Centris 22419122 (En vigueur)



675 000 \$

2265 Av. de Melrose
Montréal (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce)
H4A 2R7

Région Montréal
Quartier Notre-Dame-de-Grâce
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1914
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Indivise Quote-part 47,523 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Jumelé	Émise	Oui (2009)
Étage	1er étage (RDC)	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2010-09-30)
Nombre total d'étages	2	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	2	Procès-verbal	
Dim. du bâtiment		États financiers	
Sup. quote-part au plan	1 198,02 pc	Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Possibilité d'échange	
Superficie du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2009)
Cadastre de l'immeuble	2607173	Numéro de matricule	
Cadastre parties communes		Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année		Municipales	4 985 \$ (2020)	Frais de cop. (1 \$/mois)	12 \$
Terrain		Scolaires	627 \$ (2020)	Frais communs	
Bâtiment		Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total		Total	5 612 \$	Total	12 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	12	Nbre chambres	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Vestibule	5,9 X 3,9 p	Céramique		
RDC	Hall d'entrée	6,3 X 16,9 p	Bois		
RDC	Salon	13,9 X 13,4 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer	

RDC	Chambre à coucher principale	14,2 X 11,10 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	10,3 X 8,10 p	Bois	
RDC	Salle de bains	7,2 X 7,3 p irr	Céramique	en "L"
RDC	Salle à manger	16,6 X 11,5 p	Bois	
RDC	Cuisine	13 X 9,4 p irr	Céramique	
SS1	Salle familiale	16,7 X 12,6 p irr	Céramique	
SS1	Chambre à coucher	12,3 X 11,10 p	Céramique	
SS1	Rangement	21 X 10,10 p	Tuiles	salle lavage
SS1	Salle de bains	9,6 X 3,5 p	Céramique	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Stat. (total)	Allée (1)
Mode chauffage	Eau chaude	Allée	Asphalte
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemnt aménagé, entrée partager	Garage	
Salle de bains		Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse	corridor (Sous-sol 1)	Terrain	
Foyer-Poêle		Topographie	
Armoires cuisine		Particularités du site	
Restrictions/Permissions		Eau (accès)	
Équipement/Services		Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

lave-vaisselle (LG), laveuse/sécheuse, "murphy bed" dans salon, cuisine: étagères café, hotte, étagères micro-ondes, étagères d'entrée, garde robe chambre des maîtres, luminaires, stores, rideaux thermopompe murale + compresseur (2019), chauffe-eau (2013), fournaise (2013)

Exclusions

frigo, poêle* (en céramique, gaz possible de faire venir), étagères épices, bibliothèque hall d'entrée

Remarques - Courtier

Bas de duplex classique: conserver son charme tout en intégrant les confort modernes. Les moulures de bois d'origine, planchers de bois franc, hauts plafonds que vous adorez + insonorisation, thermopompe murale, cuisine & SDB rénovées, sous-sol fini. Cour arrière privée + parking. Bâtiment impeccablement entretenu! Addenda pour TOUTES les infos

Addenda

====>> visite : <https://www.noriza.ca/melrose> <<<====
photos et factures détaillant les rénovations et améliorations depuis 2009

HORAIRE DE LA VISITE:

1. Samedi, le 7 novembre: 16h-17h30 (intervalles de 20 minutes)
2. Lundi, le 9 novembre: 17h30-19h30 (intervalles de 20 minutes)

* sur rendez-vous uniquement, les masques sont obligatoires

2020: balcon & briques = 7,943\$

2019: cuisine & climatisation = 57,595\$

2018: briques = 1,150\$

2017: driveway & salon = 20,293\$
2016: salle de bains & drainage principal = 14,973\$
2015: renovation chambre à coucher & escaliers en facade = 19,025\$
2014: sous-sol (10,811\$) & peinture (893\$) = 11,704\$
2013: sous-sol (10,715\$) & porte / fenêtres (2,725\$) & sècheuse (745\$) = 14,185\$
2012: toiture *le flashing = 960\$
2011: sous-sol & fondations = 30,986\$
2010: porte avant & sous-sol (1,570\$) & niveler le terrain (524\$) = 2,094\$

TOTAL = 183,979\$ (investi par le propriétaire du 2265 av Melrose, depuis 2009)

PARTAGE DES FRAIS: 50/50 selon Convention d'Indivision

* L'évaluation foncière concerne le bâtiment entier.

Taxes municipales: 4984,66 \$ x 50% = 2492,33 \$

Taxes scolaires: 627,41\$ x 50% = 313,71 \$

Assurance bâtiment: 1,651\$ x 50% = 825.50\$

Le certificat de localisation date de 2009, un nouveau a été commandé.

Selon certificat de localisation (excluant le sous-sol) 2265 av. Melrose a une part de 47.523% avec 111,3 m2 au rez-de-chaussée.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-49115

Annex G inclus les renovation et amelioration majeurs au fils des ans

Source

RE/MAX ACTION, 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



Hall d'entrée



Hall d'entrée



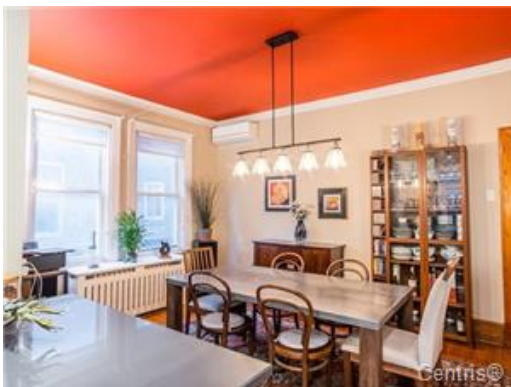
Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Bureau



Bureau



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle familiale