



Sally Phan, MBA, Courtier immobilier agréé

SALLY PHAN

Agence immobilière

415, WILLOWDALE

OUTREMONT (QC) H3T 1H2

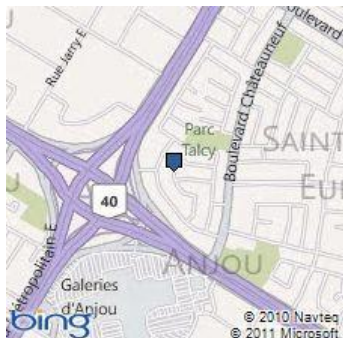
514-990-1881 / 514-990-1881

sally@sallyphan.com

http://www.sallyphan.com



No MLS® 8675136 (En vigueur)



479 000 \$

7841-7843 Av. Bodinier
Anjou (Montréal)
H1K 1C2

Région Montréal

Quartier

Près de Avrillé

Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement
Type de bâtiment	Jumelé
Nombre total d'étages	
Dimensions du bâtiment	9,23 X 13,63 m
Superficie habitable	
Dimensions du terrain	11,41 X 25,15 m irr
Superficie du terrain	336,50 mc

Année de construction	1968
Date de livraison prévue	
Reprise	Non
Possibilité d'échange	
Certificat de localisation	Oui (2003)
Numéro de matricule	
Prise de possession	2012-07-01
Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Cadastre du Québec	1114193
Zonage	Résidentiel

Évaluation (municipale)

Année	2011
Terrain	111 000 \$
Bâtiment	271 000 \$

Taxes (annuelles)

Municipales	3 932 \$ (2011)
Scolaires	763 \$ (2012)
Secteur	
Affaire	
Eau	

Énergie (annuelle)

Electricité	
Mazout	
Gaz	

Total	382 000 \$	Total	4 695 \$	Total
--------------	-------------------	--------------	-----------------	--------------

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	7841	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer effectif mensuel		
Nbre chambres	3	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée	16 X 9 p	Bois	
RDC	Salon	19,4 X 12,6 p	Bois	baywindow
RDC	Cuisine	19,4 X 12,2 p	Céramique	s.à manger
RDC	Chambre à coucher principale	15,7 X 11,8 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	11,8 X 10,8 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	12,2 X 9 p	Bois	
Particularités extérieures		Dimensions		
Galerie		6,3 X 7,6 p		

Type	Nbre total d'unités	Tot. rev. effectifs mens.	Nbre d'unités vacantes	Tot. rev. potentiels mens.
5 1/2	1	765 \$	0	
4 1/2	1	475 \$	0	
Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)		14 880 \$ (2012-01-08)	Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)	

Grand total revenus bruts effectifs annuels	14 880 \$	Grand total revenus bruts potentiels annuels	0 \$
--	-----------	---	------

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 2
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration	Aluminium	Garage	Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain	
Mode chauffage		Topographie	
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse	Hall d'entrée (1er niveau/RDC)	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Golf, Parc, Transport en commun
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Stratifié	Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	

Inclusions
Thermopompe

Exclusions
3 lustres dans hall d'entrée, vestibule et couloir, tringles à rideaux et stores, abri tempo.

Remarques MLS®
Quartier stable et familial, accessible à tous les services, commerces et transports. Chauffage au gaz, compteur indépendant pour locataire du haut, plinthes électriques pour le bachelor, 2 réservoirs d'eau loués. Fenestration complète neuve en novembre 2011. Logement principal avec porte française et bay window, belle disposition des pièces.

Déclaration du vendeur	Oui
Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2003	

Source	Avis de divulgation	Oui
SALLY PHAN, Agence immobilière (Intérêt : Indirect)		

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



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Façade