



**Maude Leblanc-Dionne**, Courtier immobilier commercial  
**BELDEX IMMOBILIER INC.**  
 Agence immobilière  
 1980, Michelin  
 Montréal (QC) H7L 5C2  
<http://www.beldex.ca>

514-995-7382 / 514-483-1222

beldeximmobilier@gmail.com



**No Centris** 23920412 (En vigueur)



**859 000 \$**

**1730 Boul. Gouin E.**  
**Montréal (Ahuntsic-Cartierville)**  
**H2C 1C6**

**Région** Montréal  
**Quartier** Ahuntsic Centre  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1996
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	22,11 X 39,6 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	904,49 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2022)
<b>Dimensions du terrain</b>	90 X 38,11 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	2 870,73 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2494711	<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>	2020	<b>Municipales</b>	5 738 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	208 000 \$	<b>Scolaires</b>	721 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	523 300 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	731 300 \$	<b>Total</b>	6 459 \$	<b>Total</b>	

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

<b>Nbre pièces</b>	10	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	2+1	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5,9 X 5,8 p	Ardoise		
RDC	Salle d'eau	5,3 X 4,6 p	Ardoise		
RDC	Salon	12,6 X 16,7 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle familiale	12,6 X 21,6 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	18,7 X 8,6 p	Ardoise		
2	Chambre à coucher principale	12,8 X 21,3 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10 X 12,6 p	Bois		
2	Salle de bains	10,9 X 11,5 p	Marbre		
SS1	Chambre à coucher	11,1 X 7,8 p	Tapis		
SS1	Salle de lavage	17,11 X 7,8 p	Béton		
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>			

Garage 37,1 X 12,5 p  
Allée  
Allée

## 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 (2), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Intégré
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	Coin de rue
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavage (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

## Inclusions

Électroménagers de la cuisine: réfrigérateur, poêle (3 ronds non fonctionnels), four encastré, luminaires, fixtures et meubles extérieurs

## Exclusions

## Addenda

Magnifique propriété située sur le remarquable boul. Gouin...en coin de rue !!!! Wow !  
Cette localisation vous apporte un bel espace vert, intimité et une grande luminosité à l'intérieur.  
Charmant jumelé construit en 1996, tout en brique avec matériaux de qualité, 1 seule famille propriétaire.  
Au rez-de-chaussé on y trouve en entrant un hall d'entrée de bonne dimension, une petite salle d'eau, une grande aire ouverte séparée par un splendide foyer double face. Vous pouvez disposé votre salon et salle à manger comme vous voulez.  
Une grande cuisine avec plancher d'ardoise et petit coin bureau.  
Au 2e il y a une très grande chambre des maitres, une 2e chambre à coucher et une grande salle de bain avec plancher de marbre. Possibilité de 3e chambre à l'étage, tel que sur les plans initiales.  
Au sous-sol, 3e chambre avec une autre pièce, possibilité de salle de jeux, bureau ou salle de lavage. Accès au très grand garage par le sous sol.  
Magnifique balcon couvert avec cour arrière intime. Les arbres collés sur la clôture appartiennent au propriétaire et apportent une belle verdure en été.  
Pavé uni à l'entrée et dans la cour en arrière pour un minimum d'entretien. Possible de stationner 4 voitures, 2 dans le garage, une dans l'allée et 2e allée sur le coté de la maison. Une rareté à Montréal !!!

### Le quartier :

Familiale, sécuritaire et enjolivé de verdure. Le quartier débordé d'arbres matures et de jolis parcs, on y retrouve entre autre le Parc Nature de Île Visitation, Parc Louis-Hébert Parc Olympia Parc Simone Bourdon.  
Le quartier Ahuntsic est aussi reconnu pour la qualité de ses écoles. Le Collège André-Grasset, Cégep Ahuntsic, Collège de Bois-de-Boulogne, Collège Mont-Saint-Louis, le Collège Régina Assumpta et l'école secondaire Sophie-Barat se trouvent à proximité ainsi que plusieurs garderies.  
La promenade Fleury vous charmera avec ses Boutiques, restaurants et épicerie de quartier et de grandes surfaces.

Transport

Accès facile aux grands axes routiers : Pont-Papineau, autoroute 19 et 40, boul. Henri-Bourassa, St-Michel et rue Papineau.  
L'arrêt d'autobus est à quelques pas et la station Henri Bourassa à 1,6km.

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

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-51951

**Source**

BELDEX IMMOBILIER 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



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Salle à manger



Escalier



Salle d'eau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de jeux



Garage



Balcon



Cour



Cour



Façade



Cour



Salle à manger