



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)



799 000 \$

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

Région Montréal
Quartier Ahuntsic Centre
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1996
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	22,11 X 39,6 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	904,49 pc	Cert. de loc.	Oui (2022)
Dimensions du terrain	90 X 38,11 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	2 870,73 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2494711	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2020	Municipales	5 738 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	208 000 \$	Scolaires	721 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	523 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	731 300 \$	Total	6 459 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
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		
Espace additionnel		Dimensions			

Garage 37,1 X 12,5 p
Allée
Allée

Caractéristiques

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

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 côté de la maison. Une rareté à Montréal !!!

Le quartier :

Familiale, sécuritaire et enjolivé de verdure. Le quartier déborde 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 épiceries 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



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle d'eau



Escalier



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher