



Marie-Elaine Hvizdak, Courtier immobilier résidentiel

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

819-640-1894 / 450-242-1166
Fax: 450-242-1168
marie@coldbrook.ca



No inscription : 21363426 (En vigueur)



899 000 \$

6554-6556 Rue Fabre
Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)
H2G2Z3

Région Montréal
Quartier La Petite-Patrie

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1910
Type de bâtiment	En rangée	Reprise/Contrôle de justice	N
Dimensions du bâtiment	7.62x24.96 Mètres	Date ou délai d'occupation	2024-03-01 00:00:00
Dimensions du terrain	7.62x27.14 Mètres		
Superficie du terrain	206.9 Mètres carrés		
Zonage	Multi-familiale (2 à 5 logements)		

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2021	Taxes municipales	6 650 \$		
Terrain	331 000 \$	Taxes scolaires	785 \$		
Bâtiment	709 000 \$	Total	7 435 \$		
Total	1 040 000 \$				

Aspects spécifiques des pièces					
Pièces	6	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	1 + 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Cuisine	15x10.3 P	Bois	avec SAM
Rez-de-chaussée	Atelier	14.2x17.7 P	Autre	
2ième étage	Cuisine	14.9x12.10 P	Plancher flottant	coin-repas
2ième étage	Cuisine	14.6x9.1 P	Plancher flottant	installation laveuse-sécheuse avec cuisine
Rez-de-chaussée	Salle à manger	15x10.3 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Atelier	14.2x7.6 P	Autre	
2ième étage	Chambre à coucher	12.1x14.8 P	Plancher flottant	garde-robe
2ième étage	Salle à manger	11x10 P	Bois	
2ième étage	Salon	10.5x12.9 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	4.4x3.4 P	Céramique	douche
Rez-de-chaussée	Salon	12x13.4 P	Bois	avec salle à manger
Rez-de-chaussée	Salle de bains	5x4.2 P	Béton	
2ième étage	Chambre à coucher principale	13.5x9.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	9.4x12.8 P	Bois	ouvert sur salon
2ième étage	Chambre à coucher	10.5x9.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	9.5x12.11 P	Bois	sauna infrarouge
2ième étage	Chambre à coucher	9.9x9.8 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.3x9.5 P	Bois	pièce double avec 3è chambre
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.3x9.5 P	Bois	pièce double avec 2è chambre
2ième étage	Salle de bains	10.4x4.9 P	Céramique	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	10.2x4.10 P	Céramique	
Sous-sol	Salle familiale	18.9x21.3 P	Autre	
Sous-sol	Rangement	32.3x10.10 P	Autre	espace laveuse-sécheuse
Sous-sol	Salle d'eau	4x3.11 P	Autre	

Caractéristiques

Mode de chauffage

Approvisionnement en eau

Fenêtres

Proximité

Proximité

Proximité

Proximité

Proximité

Sous-sol

Système d'égouts

Type de fenêtre

Toiture

Zonage

Mode de chauffage

Énergie pour le chauffage

Revêtements

Proximité

Proximité

Proximité

Proximité

Proximité

Sous-sol

Type de fenêtre

Toiture

Topographie

Inclusions

Luminaires, sauna infrarouge (au 6554).

Exclusions

Électroménagers, tout le mobilier, objets personnels et oeuvres d'art appartenant aux locataires.

Remarques - Courtier

LE 6554 LIBRE AU PROPRIÉTAIRE OCCUPANT. Situé dans un quartier résidentiel paisible et à quelques minutes à pied de tous les services, ce quadruplex a été très bien entretenu au cours des années. La bâtisse a 4 adresses: 6554, 6554 A, 6556 et 6656 B Fabre. Le 6556B est un charmant studio d'artiste.

Addenda

Très beau quadruplex d'époque situé à deux pas du charmant parc Père Marquette, des écoles primaires Saint-Ambroise et Pierre-Elliott Trudeau, de l'école secondaire Père Marquette. Situé près des stations de métro Beaubien (ligne orange, 14 minutes à pied) et Fabre (ligne bleue, 12 minutes et à pied). Plusieurs circuits d'autobus à proximité.

De nombreuses factures de réparation, rénovation, améliorations seront disponible sur demande. Un rapport d'inspection pré-vente est également disponible sur demande. Le 6554 Fabre est disponible pour un propriétaire-occupant

IMPORTANT: Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscripteur lui donnera, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

Images



Façade



Salle à manger



Cuisine



Cour



Cour



Cour



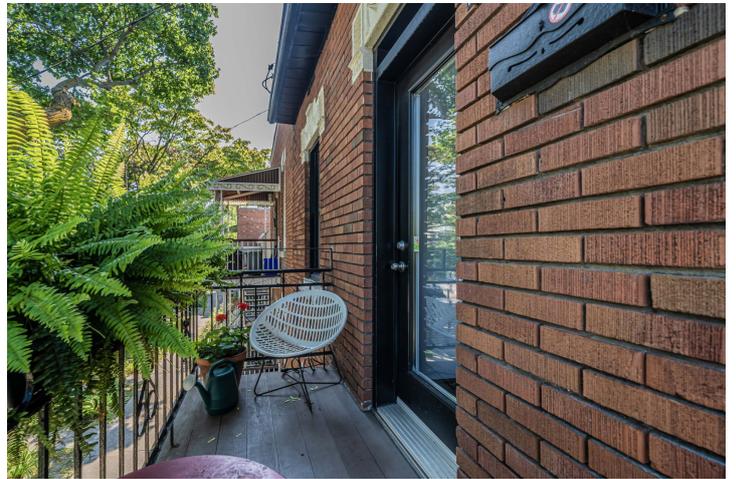
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Ascenseur



Salon



Salle à manger



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Balcon



Chambre à coucher principale



Coin repas



Balcon



Atelier



Ascenseur



Sous-sol

PLANCHER PRINCIPAL



SOUS-SOL



Plan (croquis)



Façade