

**Frederic Bettan Immobilier Inc.**

Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE HERITAGE, Agence immobilière
 1245, av. Greene
 Westmount (QC) H3Z 2A4
<http://fredericbettan.com>

514-518-7838 / 514-934-1818
 Télécopieur : 514-934-0478
fbettan@royallepage.ca



No Centris 20228263 (**En vigueur**)



1 998 000 \$

388 Av. Glengarry

**Mont-Royal
H3R 1A8**

Région Montréal
Quartier
Près de st-Clare
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1951
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	35,2 X 37,10 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 493 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2021)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain	6 723 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1680235	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année	2018
Terrain	635 200 \$
Bâtiment	323 400 \$

Taxes (annuelles)

Municipales	5 791 \$ (2021)
Scolaires	845 \$ (2020)
Secteur	
Eau	

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs	
Électricité	3 340 \$
Mazout	
Gaz	

Total	958 600 \$	Total	6 636 \$	Total	3 340 \$
--------------	------------	--------------	----------	--------------	----------

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	17	Nbre chambres	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	4,4 X 4,6 p	Bois		
RDC	Salon	16 X 13 p	Bois		
RDC	Salle à manger	20 X 11 p	Bois		
RDC	Cuisine	12 X 12 p	Bois		
RDC	Boudoir	9 X 8 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	4,2 X 4,5 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	13 X 13 p	Bois		
2	Penderie (Walk-in)	13 X 4 p			
2	Chambre à coucher	20 X 11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	14,1 X 11,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9 X 11 p	Bois		

2	Salle de bains	14 X 8,5 p	Céramique	
2	Salle de bains	8 X 10 p	Céramique	attenante
SS1	Salle de jeux	28 X 28 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de lavage	13 X 10,5 p	Plancher flottant	
SS1	Cave à vin	7 X 6 p	Plancher flottant	
SS1	Gym	10 X 7 p	tapis gym puzzle	Gym
SS1	Salon	11,3 X 16,1 p	Plancher flottant	
2	Salle familiale	9 X 7 p	Plancher flottant	mezzanine
Espace additionnel			Dimensions	
Garage		11 X 21 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (16 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Revêtement	Pierre	Allée	
Fenestration	Aluminium	Garage	Attaché, Chauffé, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sècheuse	Salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun, Université
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Equipement/Services	Climatiseur central	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions			

Inclusions

Tous les electro-ménagers: Refrigirateur (Frigidaire), Cuisinière à induction (Frigidaire Gallery, micro-onde (LG), Cellier de service encastré (180 bouteilles Cavavin), lave-vaisselle (Asko), laveuse et secheuse (Samsung), aspirateur central, système d'irrigation automatique

Exclusions

les biens meubles, le bar à eau, la table de ping pong, le velo de spinning, le treadmill et le four a Pizza.

Addenda

Superbe maison idéale pour jeune famille en quête d'un espace contemporain, entièrement rénové au goût du jour. Une vraie propriété entièrement rénovée, clef en main. Un excellent rapport qualité prix à ville mont-Royal. Un emplacement central hors pair, à 15 minutes autant du centre-ville, que du Carrefour Laval, de DDO ou des Galeries D'Anjou.

D'importants travaux de rénovations ont été effectués au cours des dernières années , en voici les majeurs:

2006

- Agrandissement de 10 pieds de profondeur sur toute la largeur du bâtiment et ce sur 3 étages procurant un total de superficie habitable de 2493 pc sans compter le sous-sol.
- Création d'un espace ouvert au RDC
- Changement de toutes les fenêtres.
- Changement de la thermopompe

2006-2016: Entretien et rehaussement régulier au besoin.

2016- Réfection complète du toit. installation fil chauffant.

2019- Agrandissement du Driveway offrant à présent 4 espaces de stationnement en allée en plus du garage interieur chauffé.

2020-2021:

rénovation complète- 3 salles de bain et d'une salle d'eau incluant planchers chauffant, nouvelle plomberie, nouvel éclairage, nouveaux sanitaires haut de gamme, meubles sur mesure,...

- Plancher d'ingénierie de chêne blanc 7 1/2 par 3/4 Select et meilleur Day Break sur RDC et Etage supérieur , dans toutes les pièces sauf les salles de bain.

- Installation complète d'éclairage DEL sur 3 étages, Ajout d'un panneau électrique additionnel au garage.

- Agrandissement d'un espace cuisine épuré afin de doubler la capacité de rangement tout en incluant une touche design contemporaine sur mesure, offrant une aire ouverte autant propice à une vie de famille remplie qu'à des réceptionsfestives.

- Changement de toutes les portes, poignées, plinthes, corderons... gardant un look contemporain uniforme sur 3 étages.- Peinture complète des 3 étages plus garage

- Réfection complète des 2 escaliers en chêne + rajout de rampes en verre et main courante en acier offrant un look urbain moderne et raffiné.

- Construction d'une magnifique cave à vin moderne pouvant contenir plus de 600 bouteilles, visible à travers une superbe porte en verre.

- Construction d' un espace Gym muni de tapis professionnel (épaisseur3/8) délimité par une autre porte en verre au sous-sol.

- Réfection complète de la salle de lavage (nouvelles paires de laveuse/sécheuse Samsung)

- Elargissement du Hall d'entrée et installation d'une splendide porte en verre moderne et toute en hauteur.

- Immense placard style Walk In dans la chambre des maîtres

- Grand placard tout neuf dans une chambre d'enfants

- Réfection complète du garage . Epoxy / chauffage / peinture

De plus vous aurez le loisir d'ammenager plus de 3000 pc de cour arrière pouvant contenir deck et piscine dans un espace ensoleillé direction Sud, à faire réver.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-38749

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2000

Source **Avis de divulgation** Oui

ROYAL LEPAGE HERITAGE, Agence immobilière (Intérêt : Direct)

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



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salon



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



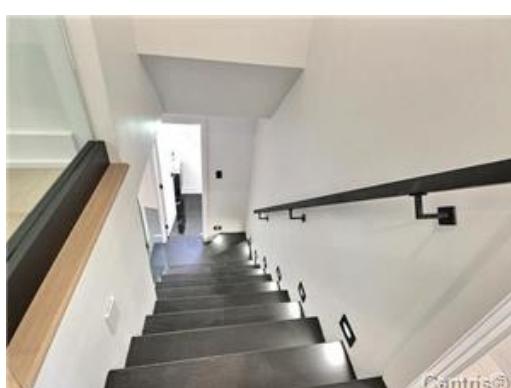
Boudoir



Salle d'eau



Escalier



Escalier



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Penderie (Walk-in)



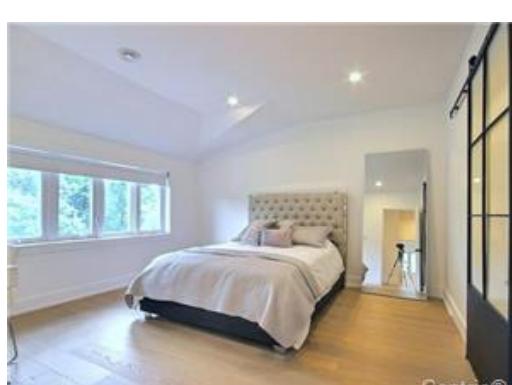
Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale