



Ginette Déry
 Courtier immobilier - G1972
 514-742-5628
 Courriel : michel-ginette@videotron.ca
 Site Web : <http://www.michel-ginette.ca/>



Montréal (Ahuntsic-Cartierville) / Ahuntsic Est 2128, Boul. Gouin E.

14850081 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



Cette propriété de prestige à l'allure patrimoniale mais d'un intérieur moderne s'intègre harmonieusement à son milieu enchanteur riche en maisons historiques. Sa proximité au Parc-nature de l'Île-de-la-Visitation, aux pistes cyclables et allées piétonnes et une circulation automobile réduite, lui confère un environnement convivial et unique.

Inclus

Plaque de cuisson, four intégré, réfrigérateur, lave-vaisselle, tous les luminaires incluant le magnifique luminaire de la salle à manger, rideaux, stores

À vendre : 842 000 \$

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison à étages
Type	Jumelé
Pièces	15
Chambres	4
Salles de bain	2
Salles d'eau	1

Bâtiment

Année	2016 (3 ans)
Façade	20 pieds
Profondeur	60 pieds
Aire habitable	2077 pieds carrés

Terrain

Façade	25 pieds
Profondeur	121 pieds
Superficie	3025 pieds carrés

Dépenses

	Mensuel	Annuel
Coût d'énergie	172 \$	2 065 \$
Frais commun/Loyer de base	106 \$	1 272 \$
Taxes municipales (2019)	481 \$	5 777 \$
Taxes scolaires (2018)	83 \$	998 \$
Total :	843 \$	10 112 \$

Addenda

Grand jumelé de deux étages de style Boom Town Patrimonial construit en 2016. Sous Garantie Construction Résidentiel jusqu'en décembre 2021. Plus de 2000 pc, en plus du sous-sol. Construction respectueuse de l'environnement. Fenestration importante. Plafonds de plus de 9 pieds.

Au rez-de-chaussée, grande aire ouverte réunissant cuisine, salle à manger et salon. Une chambre à coucher avec salle d'eau attenante peut servir de bureau professionnel avec accès extérieur direct. Terrasse et cour paysagée.

Magnifique escalier de bois franc avec cage d'escalier en verre trempé menant à l'étage avec ses trois chambres à coucher dont celle des maîtres avec une luxueuse salle de bain privée, en plus d'une deuxième salle de bain complète à l'étage.

Sous-sol fini avec plafond de 8 pieds. Plancher actuel et contemporain en béton poli. Salle familiale parfaite pour un cinéma maison. Espace de rangement et grande salle de jeux avec accès extérieur sur la cour arrière et aux 3 stationnements. Salle de lavage pouvant accueillir une 3e salle de bain.

-Climatisation centrale et chauffage avec thermopompe

-Fenestration ECO Énergétique en fibre de verre

-Planchers de bois franc

Certifications Novo Climat 2.0, LEED OR, Énergide, Construction Confort Net Zéro pour panneaux solaires Grande copropriété indivise gérée comme une unifamiliale.

Les deux copropriétaires gèrent et paient leurs dépenses.

Les dépenses communes sont peu nombreuses (taxes, déneigement, assurance). Un fond de réserve a été créé.

Le notaire sera Geneviève Barbe. Une mise de fond de 20 % minimale. Le montant des taxes, les dimensions et superficies représentent la partie du 2128 seulement.

La valeur initiale de cette propriété a été rehaussée par l'ajout d'éléments de finition intérieure (agrandissement du puits de lumière, comptoir en quartz, habillage des fenêtres, aménagement d'un bureau et du sous-sol), par l'agrandissement de la terrasse et de l'espace de stationnement.

Caractéristiques

Aménagement du terrain	Paysager
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Thermopompe centrale
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Air soufflé
Proximité	Hôpital, Autoroute/Voie rapide, Ski de fond, Piste cyclable, Garderie/CPE, École secondaire, Parc-espace vert, Cegep, Transport en commun, École primaire
Revêtements	Bois
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante, Attenante à la chambre principale
Sous-sol	Entrée indépendante, Totalemment aménagé, 6 pieds et plus
Stationnement	3 Extérieur
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Membrane élastomère
Topographie	Plat
Type de fenêtre	Guillotiné, Oscillo-battant
Zonage	Résidentiel

Pièces	Étage	Dimensions
Rangement Plancher : Autre	Sous-sol	6'3" x 5'3"
Salle de bains attenante à CACP Plancher : Céramique	2ième étage	9'7" x 9'
Salle à manger Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	13' x 13'
Salle d'eau Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	6'5" x 3'7"
Cuisine comptoir quartz Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	15' x 13'
Chambre à coucher ou bureau, avec salle d'eau Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	13'10" x 13'
Salle de lavage Plancher : Autre	Sous-sol	12'4" x 5'9"
Salle de jeux accès à la cour anglaise Plancher : Autre	Sous-sol	22'8" x 12'6"
Chambre à coucher principale Walk-in Plancher : Bois	2ième étage	24'8" x 13'2" (irrégulier)
Salon Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	14' x 13'
Salle familiale Plancher : Autre	Sous-sol	14'2" x 13'2"
Chambre à coucher Plancher : Bois	2ième étage	11'7" x 11'5"
Hall d'entrée Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	17'5" x 3'10"
Chambre à coucher Balcon Plancher : Bois	2ième étage	15'9" x 10'1"
Salle de bains Plancher : Céramique	2ième étage	11'11" x 5'9"