

PROFESSIONNEL  
DE L'IMMOBILIER  
DANS LES  
RÈGLES DE L'ART



**JOCELYN VAILLANT**

Courtier immobilier

**514-597-2121**

[jvaillant@viacapitale.com](mailto:jvaillant@viacapitale.com)



3456 AV. HENRI-JULIEN, LE PLATEAU-MONT-ROYAL

**VENDU**

**PROFESSIONNEL  
DE L'IMMOBILIER  
DANS LES  
RÈGLES DE L'ART**



**EN RANGÉE**

NO.8504689

**429 000 \$**

### **3456 AV. HENRI-JULIEN, LE PLATEAU-MONT-ROYAL**

Au coeur du quartier latin et à deux pas du carré St-Louis, grand condo au dernier étage d'un joli immeuble, avec trois chambres fermées et grandes pièces de vie ensoleillées. Planchers bois franc, haut plafond, 2 balcons.  
**VRAIMENT IMPECCABLE !**

**Inclusions :** Lave-vaisselle et tous les stores.

**Exclusions :** Miroir de la salle de bains

Pièces : 7 | Chambres : 3 | Salle(s) de bain : 1





**Genre de propriété** Appartement  
**Style** À un étage  
**Type de copropriété** Divise  
**Type de bâtiment** En rangée  
**Étage** 3e étage  
**Nombre total d'étages** 3  
**Nombre total d'unités** 3  
**Sup. habitable Nette** 1 232,00 pc

**Cadastre du Québec** 1 200 882 / 1 200 879  
**Zonage** Résidentiel  
**Année de construction** Inconnue  
**Reprise** Non  
**Cert. de loc. (part. divise)** Oui (2005)  
**Prise de possession** 2011-08-31  
**Signature de l'acte de vente** 2011-08-31  
**Date de vente** 2011-04-12





PIÈCE	NIVEAU	DIMENSIONS	COUVRE-SOL
Hall d'entrée		8 X 12 p irr	Bois
Salon		11,6 X 20 p	Bois
Salle à manger		11,9 X 14,9 p	Bois
Chambre à coucher principale		11,6 X 18,4 p	Bois
Garde-robe double			
Chambre à coucher		11,9 X 11,7 p irr	Bois
Chambre à coucher		11,6 X 8,6 p	Bois
Cuisine		11,6 X 18,4 p	Céramique
Salle de bains		5 X 7,2 p	Céramique

## CARACTÉRISTIQUES

**Système d'égouts** Municipalité

**Approvisionnement eau** Municipalité

**Revêtement** Brique

**Fenestration** Bois

**Type de fenestration** Manivelle (battant)

**Énergie/Chauffage** Électricité

**Mode chauffage** Plinthes électriques

**Armoires cuisine** Thermoplastique

**Équipement/Services** Climatiseur mural, Système d'alarme

**Rénovations** Cuisine - 2010 (6 529 \$), Couverture - 2010 (15 865 \$),  
Sous-sol - 2007 (8 500 \$), Travaux sur mur extérieur arrière -  
2005 (33 918 \$)

**Stationnement** Vignette (1)

**Topographie** Plat

**Particularités** du site Cul-de-sac

**Proximité** Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro,  
Parc, Transport en commun, Université, Carré St-Louis

## TAXES

**Municipale** : 3 369 \$ (2011)

**Scolaire** : 711 \$ (2010)

**Total** : 4 080 \$

## ÉVALUATION

**Terrain** : 90 600 \$

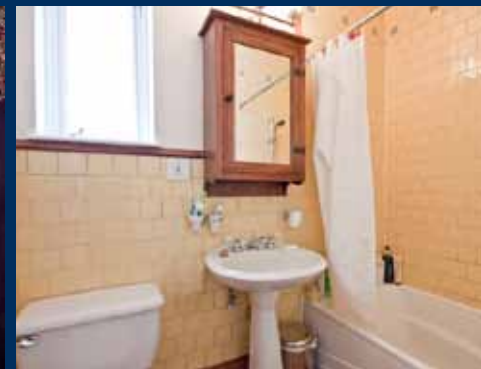
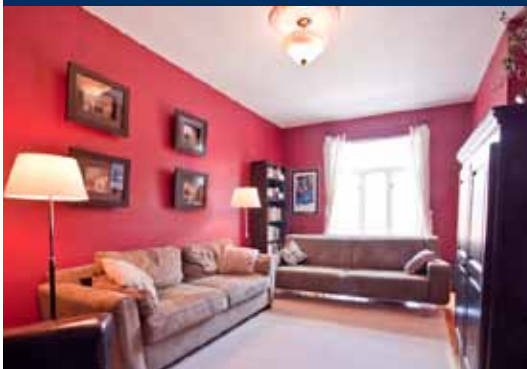
**Bâtiment** : 290 800 \$

**Total** : 381 400 \$

## FRAIS MENSUELS

**Frais de cop.** : (0 \$/mois) 0 \$

**Total** : 0 \$



**Addenda** ESPACE, LUMIÈRE et CACHET, voilà ce qui résume bien cette propriété située dans un quartier prestigieux. La division des espaces est agréable, favorisant l'intimité. L'unité comprend trois chambres fermées. Cuisine charmante et fonctionnelle, offrant beaucoup de rangement, un coin repas et un grand balcon attenant. La salle à manger est située au centre.

Grand hall d'entrée avec grands placards.

Immeuble très bien entretenu où rien n'est laissé au hasard. Des travaux importants ont été réalisés ces dernières années sous la supervision d'un ingénieur en structure. La toiture a été refaite en 2010. Cet immeuble offre tout le confort moderne avec une touche de cachet.





## JOCELYN VAILLANT

Courtier immobilier **514-597-2121**

Il me fait plaisir de vous offrir ce ViaMag qui est l'une de mes marques de commerce. Je publie en effet un ViaMag pour chacune des propriétés dont j'ai le contrat de courtage. Je profite de l'occasion pour me présenter à vous pour le cas où vous auriez besoin d'un courtier d'expérience dans un proche avenir. J'ai habité, comme locataire et comme propriétaire dans la plupart des quartiers centraux de Montréal. Je mets à votre disposition ma formation en économie (baccalauréat) et en urbanisme (maîtrise). Observateur de l'évolution de l'habitation à Montréal depuis 20 ans dans le cadre de différents emplois, je connais très bien les quartiers de Montréal et les gens qui y vivent. Je mets à votre service mes 10 années d'expérience en immobilier; pour moi, être un courtier immobilier, c'est d'abord et avant tout offrir des services professionnels de courtage dans un climat chaleureux et avec des outils novateurs, comme ce ViaMag par exemple. Pour une transaction réussie, pour des protections rassurantes, pour un service courtois et fiable, comptez sur moi !



**VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL**

1152, MONT-ROYAL EST,  
MONTREAL, QC H2J 1X8  
514-597-2121