



Lyne Bessette, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE TRIOMPHE
 Agence immobilière
 7503, boul. Taschereau
 Brossard (QC) J4Y 1A2
<http://www.lbessette.com>

514-895-4902 / 450-462-4414
 Télécopieur : 450-462-1509
lynebessette@videotron.ca



No Centris 12703170 (En vigueur)



649 999 \$

**585-587 Rue Forestier
 Sainte-Catherine
 J5C 1Z3**

Région Montérégie

Quartier

Près de Rivard

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1998
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération	Oui	Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	32,5 X 42,5 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2023)
Dimensions du terrain	50,2 X 95,6 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	4 792,09 pc	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Cadastre	2 373 473	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Zonage

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	4 677 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	198 000 \$	Scolaire	378 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	304 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	502 100 \$ (129,46%)	Total	5 055 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	16,2 X 14,3 p	Bois	unité 585	
RDC	Salle à manger	10,3 X 11,7 p	Céramique	unité 585	
RDC	Cuisine	9,2 X 11,7 p irr	Céramique	unité 585	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	4 X 6,9 p	Céramique	unité 585	
2	Chambre à coucher principale	12 X 17 p irr	Plancher flottant	unité 585	
2	Chambre à coucher	12 X 14,8 p irr	Plancher flottant	unité 585	
2	Salle de bains	8,8 X 9,4 p	Céramique	unité 585	
SS1	Chambre à coucher	7,6 X 9,8 p	Plancher flottant	unité 585	
SS1	Bureau	7,6 X 9,8 p irr	Plancher flottant	unité 585	
SS1	Cave/Chambre froide	7,6 X 4,2 p	Béton	unité 585	
SS1	Salle de lavage	10,2 X 7,10 p irr	Céramique	unité 585	
SS1	Atelier	10,4 X 11,3 p	Béton	unité 585	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s) - Intergénération

Nbre pièces	3	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RJ	Chambre à coucher principale	11,2 X 12,4 p	Plancher flottant	unité 587	
RJ	Cuisine	11,2 X 10 p irr	Linoléum	unité 587	
RJ	Salon & salle à manger	12 X 13 p irr	Plancher flottant	unité 587	
RJ	Salle de bains	5,4 X 6,8 p	Céramique	unité 587	
RJ	Salle de lavage	3 X 4,9 p	Linoléum	587 garde-robe	
Espace additionnel			Dimensions		
Remise			12 X 8,3 p		

Revenus supplémentaires

Numéro log.	585	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Taxe d'eau, Déneigement, Pelouse
Nbre pièces	11	Loyer mensuel	1 100 \$ (2023-07-01)	Exclus selon bail	
Nbre chambres	3	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularité			
Numéro log.	587	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Taxe d'eau, Déneigement
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	645 \$ (2023-07-01)	Exclus selon bail	
Nbre chambres	1	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularité			

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4)
Revêtement	Agrégat, Vinyle	Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage		Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	Intergénération - Côte-à-côte
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Au 587: Rideaux et tringles, stores dans la chambre, cuisine et porte d'entrée.

Exclusions

Tous les biens meubles et effets personnels des locataires du 585 & 587. Au 585: ventilateur de plafond dans la chambre principale. Au 587: hotte de cuisinière, ventilateur de plafond & air climatisé avec plexiglass dans la fenêtre dans la chambre, garde-manger bourgogne, lave-vaisselle, luminaire SAM

Remarques

RARETÉ SUR LE MARCHÉ, propriété avec 2 locataires. Possibilité d'habiter l'unité au rez-de-chaussée avec mezzanine et de loger un membre de votre famille dans l'unité adjacente (avec porte reliant les 2 unités si vous le désirez) au rez-de-jardin, qui a aucune marche à monter ou bien de continuer à louer les 2 unités. Située près de toutes les commodités, pistes cyclables longeant le fleuve, Récréoparc, et ce dans un secteur familial.

Addenda

COURTIER COLLABORATEUR VOIR LA NOTE INFO COLLABORATEUR AVANT LA DEMANDE DE VISITE OU DE FAIRE UNE OFFRE. MERCI.

Le choix du notaire par l'acheteur devra être approuvé par les vendeurs.

POUR L'UNITÉ 585: Le rez-de-chaussée avec son plafond cathédral offre une belle ambiance de grandeur, il est à aire ouverte au salon-salle à manger et cuisine. Escalier menant à la mezzanine où nous retrouvons 2 chambres de bonnes dimensions ainsi que la salle de bain avec douche séparée.

L'escalier menant au sous-sol nous amène au premier palier vers une porte communiquant avec le 587. Cette porte est présentement scellée afin de garder l'intimité aux 2 locataires. Cependant cette porte pourrait être ouverte à nouveau, si le futur acheteur voulait y loger un membre de sa famille.

Au sous-sol, il y a une chambre qui est présentement utilisée comme bureau, salle de lavage, 2 pièces de rangement, atelier, chambre froide et une sortie extérieure menant sur le côté de la cour. Deux espaces de stationnement dans l'allée.

POUR L'UNITÉ 587:

Jolie unité décorée au goût du jour, aire ouverte sur salon-salle à manger et cuisine. Belle chambre de bonne dimension avec la grande fenêtre sur la façade avant. Le côté de la cour offre beaucoup d'intimité sur l'entrée du 587, le potager, l'aménagement paysager ainsi qu'une partie de la cour arrière avec terrasse en béton et l'ACCÈS EXCLUSIF au grand cabanon.

Deux espaces de stationnement dans l'allée.

Certaines des exclusions dans cette unité pourront être négociées avec la locataire suivant une promesse d'achat acceptée.

INCLUS DANS LES BAUX:

Déneigement des stationnements seulement, tonte de la pelouse, taxe d'eau.

NON-INCLUS DANS LES BAUX :

Chauffage, électricité, eau chaude. Les locataires doivent effectuer le déneigement des balcons, entrées, trottoirs et escaliers.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-80095

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2012, Facteurs se rapportant à l'immeuble, Empiètement: se référer au certificat de localisation au point II.6 (page 3)

Source

ROYAL LEPAGE TRIOMPHE, 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



Salle à manger



Cuisine



Autre



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Autre



Salle de lavage



Chambre à coucher



Cour



Terrasse



Entrée extérieure



Cour



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salon



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine