



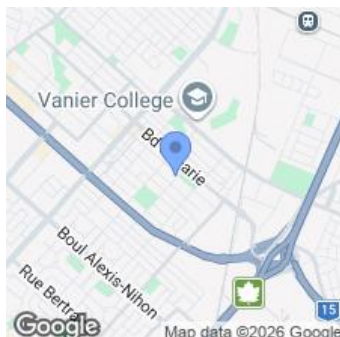
Jim Mneymneh, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
RE/MAX 2000 JIM
Agence immobilière
1620, boul. de l'Avenir
Laval (QC) H7S 2N4
<http://www.jimavendu.com>

450-965-8899 / 450-682-0101
Télécopieur : 450-682-9269
info@jimavendu.com



No Centris 13984927 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 049 000 \$

712 Rue Gohier
Montréal (Saint-Laurent)
H4L 3J1
Région Montréal
Quartier Vieux Saint-Laurent
Près de Beaudet
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1922
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	37,2 X 25 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2022)
Dimensions du terrain	55,5 X 49,8 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	2 752,33 pc	Date ou délai d'occupation	2026-07-01
Cadastre	2190725	Signature de l'acte de vente	2026-06-22
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	6 011 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	230 100 \$	Scolaire	715 \$ (2026)	Électricité	2 210 \$
Bâtiment	784 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	779 \$
Total	1 014 500 \$ (103,40%)	Total	6 726 \$	Total	2 989 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+2
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Bureau	17 X 8 p	Bois		
3	Salle d'eau	5,5 X 5,4 p	Bois		
3	Salle familiale	19,2 X 9,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	11,8 X 10,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,9 X 11,8 p	Bois	Présentement Walk-inn	
2	Chambre à coucher	11,9 X 8,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,8 X 8,6 p	Bois		
2	Salle de bains	10,2 X 7 p	Céramique	Planchers Chauffants	
2	Corridor	7 X 6,9 p	Bois		
RDC	Salon	17,7 X 12 p	Bois	Foyer-Poêle. Foyer au Gaz	
RDC	Salle à manger	13,1 X 11,8 p	Bois		
RDC	Cuisine	15,8 X 10,5 p	Tuiles		

RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5,6 X 5,3 p	Céramique	
RDC	Corridor	11,6 X 6,9 p	Bois	
SS1	Salle familiale	19,7 X 17,6 p	Béton	
SS1	Salle mécanique	16,7 X 13 p	Béton	
SS1	Salle d'eau	18,3 X 10,2 p	Béton	Peut avoir laveuse sècheuse
Espace additionnel			Dimensions	
Remise			18 X 6 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Tôle	Stat. (total)	Allée (2)
Revêtement	Agrégat, Brique, Stucco	Allée	Double largeur ou plus, Gravier
Fenestration	Aluminium	Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Biénergie, Électricité, Gaz naturel	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Eau chaude, Radiant	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sècheuse	Garde robe (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, Cégep, École secondaire, Métro, Parc, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Borne de recharge - niveau 2, Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Rideaux, store, luminaires, four au gaz, lave vaisselle, 2 unités de thermopompe murales, borne de recharge électrique type 2, spa 2022.

Exclusions

Luminaire en verre trempé Tiffany dans le salon, pharmacie en bois dans la salle de bain, cremaillère, porte manteaux, tvs et leurs supports.

Remarques

Située stratégiquement dans le secteur recherché du Vieux Saint-Laurent, à seulement 2 minutes du métro Du Collège, du cégep Vanier et en face du parc Beaudet, cette propriété saura séduire par son emplacement privilégié et les nombreuses améliorations apportées depuis 2022. Les propriétaires ont réalisé d'importantes rénovations ainsi qu'un agrandissement dans l'ancien grenier, tout en préservant un harmonieux mélange de cachet d'époque et de modernité.

Addenda

L'escalier menant aux étages a été entièrement refait en érable, offrant un style authentique et une continuité esthétique avec l'aménagement du troisième niveau. Cet espace lumineux propose un bureau à domicile, un deuxième salon ainsi qu'une salle d'eau. On y retrouve également deux puits de lumière Velux ouvrants avec stores électriques, une thermopompe murale et une isolation à l'uréthane.

Au deuxième étage, la configuration originale de quatre chambres a été repensée afin d'intégrer une grande pièce-penderie (walk-in) et une salle de lavage pratique. La salle de bain a été entièrement rénovée avec plancher renforcé et chauffant, bain et douche séparés, nouvelle vanité et toilette avec branchement électrique.

Au rez-de-chaussée, le mur séparant la cuisine et la salle à manger a été retiré afin de créer un concept à aire ouverte, idéal pour recevoir. La cuisine a été partiellement rénovée avec un comptoir en granite, tandis que le salon bénéficie maintenant

d'un foyer au gaz avec nouvelle gaine.

Le sous-sol comprend une salle familiale, une chambre mécanique ainsi qu'une grande salle d'eau (anciennement salle de lavage), avec toujours les installations pour laveuse et sècheuse.

Plusieurs améliorations mécaniques importantes ont également été réalisées :

- * Ajout de 2 thermopompes murales (2022 et 2024)
- * Système de chauffage remplacé en 2023
- * Système hydronique Combomax Ultra pour eau chaude instantanée
- * Toiture métallique remplacée en 2024
- * Grand cabanon ajouté en 2022

À l'extérieur, le terrain a été entièrement réaménagé avec une nouvelle terrasse, un spa et des panneaux d'intimité en bois. L'aménagement paysager, boisé et coloré durant la belle saison, crée un espace extérieur chaleureux. L'allée a également été agrandie pour accueillir deux véhicules.

Une propriété clé en main offrant emplacement, confort et caractère, à proximité des transports, parcs et services avec plein d'amélioration intérieure et extérieure que je vous laisserai découvrir durant votre visite.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-35470

Source

RE/MAX 2000 JIM, 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.