



Francois Bissonnette. Courtier immobilier agréé DA. pour :

REALTA
REALTA
 Agence immobilière
 1295, av. Van Horne
 Outremont (QC) H2V 1K5
<http://www.realta.ca>

514-789-2889
 Télécopieur : 514-789-2884
francois@realta.ca

REALTA
 agence immobilière

No Centris 27449118 (En vigueur)



595 000 \$

7189 Rue Boyer
Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)
H2R 2R6
Région Montréal
Quartier Villeray
Près de Jean-Talot est
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2020
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 26 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Émise	Non
Étage	2e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Non
Nombre total d'étages	3	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	3	Procès-verbal	Non
Dim. partie privative		États financiers	Non
Sup. partie priv. au plan	1 062 pc	Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Possibilité d'échange	
Superficie du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Non
Cadastre partie privative	6 328 872	Numéro de matricule	
Cadastre parties communes	6 328 870	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Zonage		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année		Municipales	Non émises	Frais de cop. (33 \$/mois)	390 \$
Terrain		Scolaires	Non émises	Frais communs	
Bâtiment		Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	Non émis	Total	Non émis	Total	390 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	6	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Hall d'entrée	3,10 X 5,9 p	Céramique		
2	Salon	12,10 X 16,3 p irr	Bois	Accès au balcon	
2	Cuisine	12,10 X 12,11 p	Bois		
2	Salle à manger	12,10 X 7,7 p	Bois		

2	Chambre à coucher principale	11,1 X 14,4 p irr	Bois
2	Chambre à coucher	9,3 X 9,8 p irr	Bois
2	Chambre à coucher	11,1 X 9,8 p	Bois
2	Salle de bains	8,3 X 9,3 p	Céramique
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Espace de rangement		2	Partie commune à usage restreint

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration	Aluminium	Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	
Mode chauffage	Radiant	Allée	
Sous-sol		Garage	
Salle de bains		Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse	Placard (2e niveau)	Terrain	
Foyer-Poêle		Topographie	
Armoires cuisine		Particularités du site	
Restrictions/Permissions		Eau (accès)	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	Membrane élastomère

Inclusions

Exclusions

- Suspension électrique de la salle à manger.

Remarques - Courtier

Situé dans un immeuble neuf au coeur de Villeray, ce magnifique appartement lumineux et moderne dégage une ambiance très agréable. La cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon offre un espace fonctionnel et facile à vivre. À proximité des commerces, l'emplacement est parfait pour un style de vie urbain.

Addenda

Le 7189 rue BOYER, un bel immeuble de construction neuve qui offre toutes les commodités du confort moderne.

L'appartement

- Des pièces de vie fonctionnelles, agréables et modernes
- Cuisine avec un îlot de 8 pieds par 4 pieds
- Une belle luminosité
- Un agréable balcon de plus de 90 pieds carrés.
- Une pièce qui sert de petite salle de lavage.
- Des plafonds de 9 pieds.

La localisation

- Proche des transports en commun, à quelques minutes à pieds du métro Jean- Talon
- Piste cyclable au pied de l'appartement
- À proximité des commerces et épiceries de quartier
- Le Patro Le Prevost et ses installations à proximité

- Nombreux parcs aux alentours
- Le fameux marché Jean-Talon à distance de marche

Les PLUS

- Incontestablement, l'immeuble de construction neuve conçu par CARTA architecte et designer
- L'isolation supérieure des murs
- L'insonorisation grâce à la dalle de béton et l'injection de cellulose
- Le confort du chauffage par béton radiant
- Localisation idéale pour un style de vie urbain
- Tout à distance de marche
- Un rangement de type remise dans le jardin

- Un nouveau certificat de localisation sera commandé

- Les frais de copropriété incluent le montant alloué aux assurances de l'immeuble. Ce montant sera majoré à la conversion.

- Les taxes municipales et scolaires seront émises et réévaluées par la ville lors de la conversion en copropriété divise. La taxe municipale actuelle est de 4 054.95\$ soit 1054\$ pour la quote-part actuelle. La taxe scolaire sont de 145.82\$ soit 38\$ selon la quote-part actuelle.

- La superficie de la quote-part est provient du plan cadastral.

- Immeuble en voie de conversion en copropriété divise. Les cadastres ont été émis. Un projet de déclaration de copropriété est disponible.

- Le notaire est assigné.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-86943

Source

REALTA, Agence immobilière
KELLER WILLIAMS CONNEXION, 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.