



575 000 \$

7400 Boul. St-Laurent, app. 407
Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)
H2R 2Y1

Région Montréal
Quartier Villeray
Près de Castelnau
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1922
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 1,17 %	Devis	Non
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2013)
Étage	4e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2013-09-24)
Nombre total d'étages	6	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	92	Procès-verbal	Oui (2019)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2021)
Sup. partie priv. au plan	770 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Possibilité d'échange	
Superficie du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2013)
Cadastre partie privative	5 332 395 du Québec	Numéro de matricule	
Cadastre parties communes	5 332 334,35,39,40,44,46, 5 332 432,33,34, 5 346 252,53,56	Date ou délai d'occupation	48 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2018	Municipales	3 848 \$ (2020)	Frais de cop. (587 \$/mois)	7 044 \$
Terrain	77 000 \$	Scolaires	452 \$ (2020)	Frais communs	
Bâtiment	365 000 \$	Secteur		Électricité	720 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	442 000 \$	Total	4 300 \$	Total	7 764 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)				
Nbre pièces	5	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau 1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
4	Cuisine	14,4 X 9,5 p	Bois d'ingénierie	
4	Salon	17,9 X 16,10 p	Bois d'ingénierie	Et salle à manger
4	Chambre à coucher principale	10,5 X 9,7 p	Bois d'ingénierie	
4	Chambre à coucher	10,1 X 9,7 p	Bois d'ingénierie	
4	Salle de bains	9 X 6,1 p	Céramique	
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Espace de rangement		B5	Partie commune à usage restreint	
Garage		A70	Partie commune à usage restreint	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Pierre	Piscine	
Fenestration	Aluminium	Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	Garage (1)
Mode chauffage	Plinthes électriques	Allée	Asphalte
Sous-sol		Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur
Salle de bains		Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse	cuisine (4e niveau)	Terrain	
Foyer-Poêle		Topographie	
Armoires cuisine		Particularités du site	
Restrictions/Permissions		Eau (accès)	
Équipement/Services	Adapté pour personne à mobilité réduite, Ascenseur(s), Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Gicleurs, Ouvre-porte électrique (garage), Sauna	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Laveuse, sécheuse Electrolux, cuisinière, réfrigérateur, micro-ondes hotte GE, lave-vaisselle Kitchen Aid, tablettes de la chambre à coucher, bibliothèque du salon, stores électriques des chambres et commandes (marque Hunter Douglas), miroir de l'entrée, meubles extérieur 4 tables et 8 chaises

Exclusions

Remarques - Courtier

Entre charme industriel et architecture historique! Ce bel appartement est situé en façade de l'immeuble et son imposant balcon couvre toute la largeur du condo. L'immeuble bénéficie d'un emplacement très enviable dans Villeray, à quelques pas du parc Jarry et tout près des commerces de quartier de la Petite-Italie et du marché Jean-Talon.

Addenda

L'appartement

- Espaces de vie ouverts et modernes
- Ensoleillé le matin et lumineux toute la journée
- Le grand balcon abrité
- Les magnifiques colonnes du bâtiment visibles de l'appartement et omniprésentes en élément de déco
- Plafond haut
- La vue dégagée avec les clochers de l'église Ste-Cécile qui se profile à l'horizon
- Toutes les penderies entièrement aménagées avec un système "California Closet"
- Le système de détection pour fuites d'eau, si pratique et qui apporte la paix d'esprit

La localisation

- Le parc Jarry, ses espaces verts et ses infrastructures sportives juste à côté
- Le marché Jean Talon et les commerces, épicerie et restaurants de la Petite-Italie à distance de marche
- Le Mile Ex à quelques pas
- À 2 pas de la station de métro De Castelnau et des transports en commun

Les PLUS

- La localisation de choix dans Villeray
- Un immeuble magnifique, un bâtiment imposant

-L'impressionnant balcon en façade avant qui couvre toute la largeur du condo
-De belles installations dont une salle de gym et un spa
-La terrasse sur le toit aménagée avec Grill (BBQ), chaises longues, etc.

Stationnement intérieur A70 et rangement B5

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-98608

Prêt hypothécaire

Créancier	Solde	En date du	Taux %	Terme	Amort.	Échéance	Paiement
Desjardins							

Propriétaire

Francine Lesieur (F)
7400 St-Laurent, app. 407
Montréal (Québec) H2R 2Y1

Jean-Claude Foucault (F)
7400 St-Laurent, app. 407
Montréal (Québec) H2R 2Y1

Représentant

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.

Courtier(s) inscripteur(s)

REALTA
Agence immobilière
514-789-2889
francois@realta.ca
http://www.realta.ca

François Bissonnette
Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
514-789-2889
francois@realta.ca
http://www.realta.ca

Rétribution au courtier collaborateur		Déclaration du courtier	Non
Vente	2 %	Contrat-Vente	87893
Location		Contrat-Location	
Supp. pour la loc. (renouv.)		Inscription sur Internet	Oui
Date de signature du contrat	2021-02-14	Dernier prix	575 000 \$
Date d'expiration	2021-05-31	Prix précédent	
Info Rendez-vous		Prix original	575 000 \$
Nom de la personne à contacter			
Tél. rendez-vous			
Info courtier collaborateur	Toute demande reçue après 19h sera traitée le jour suivant. Les offres doivent parvenir à francois@realta.ca. Demande de visite par immocontact seulement MASQUE OBLIGATOIRE et Formulaire Covid signé		