



Francois Bissonnette. Courtier immobilier résidentiel et commercial 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 18335848 (En vigueur)



1 175 000 \$

970 Av. McEachran, app. 311
Montréal (Outremont)
H2V 3E3

Région Montréal
Quartier
Près de Ducharme
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1953
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 2,66 %	Devis	
Année de conversion	1990	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (1998)
Étage	3e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (1998-05-14)
Nombre total d'étages	4	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	46	Procès-verbal	Oui (2019)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2019)
Sup. partie priv. au plan	1 764 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 (2016)
Cadastre partie privative	1 514 167, 1 514 125 du Québec	Numéro de matricule	
Cadastre parties communes	1 514 083 du Québec	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	27 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2021	Municipales	5 211 \$ (2021)	Frais de cop. (762 \$/mois)	9 144 \$
Terrain	91 000 \$	Scolaires	677 \$ (2020)	Frais communs	
Bâtiment	590 000 \$	Secteur		Électricité	1 274 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	681 000 \$	Total	5 888 \$	Total	10 418 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Hall d'entrée/Vestibule	4,10 X 11,6 p	Bois		
3	Salon	19 X 20,8 p irr	Bois		
3	Salle à manger	11,6 X 12,8 p	Bois		
3	Cuisine	11,11 X 12,6 p	Bois		

3	Chambre à coucher principale	16,11 X 13,6 p	Bois	
3	Salle de bains	9 X 9,6 p	Céramique	Plancher chauffant
3	Chambre à coucher	12,7 X 15,7 p	Bois	
3	Bureau	9,6 X 16 p	Bois	Chambre
3	Salle de bains	8,5 X 8,5 p	Céramique	Plancher chauffant
3	Salle de lavage	8,4 X 7,4 p	Bois	
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité		Description des droits
Balcon	14 X 13 p irr			Partie commune à usage restreint
Garage		1514125 numéro 33		Partie privative
Espace de rangement		numéro 25		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)	Garage - 1
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	Garage (1)
Mode chauffage	Plinthes électriques	Allée	
Sous-sol		Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (3e niveau)	Terrain	
Foyer-Poêle		Topographie	
Armoires cuisine		Particularités du site	
Restrictions/Permissions		Eau (accès)	
Équipement/Services	Ascenseur(s), Climatiseur central, Climatiseur mural, Gicleurs, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage)	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun, Université
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Cuisinière, réfrigérateur, cellier, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, stores là où installés, deux tables du bureau, système d'alarme

Exclusions

Suspension électrique de la salle à manger, 5 classeurs bibliothèque du bureau

Remarques - Courtier

Les cours d'Outremont, un immeuble qui offre un milieu de vie moderne et actuelle dans un environnement de qualité. Ce magnifique appartement qui s'apparente à l'ambiance d'un loft propose des espaces de vie caractérisés par des volumes généreux, un sentiment d'espace accentué par la hauteur des plafonds et par une exceptionnelle luminosité.

Addenda

Entièrement repensé et reconfiguré, cet appartement a bénéficié d'une rénovation importante. Matériaux de qualité, bon goût, design épuré forment un tout cohérent, moderne et tendance.

L'appartement

- Condo concept à aire ouverte
- Impressionnante fenestration surdimensionnée
- Plafond de plus de 10 pieds
- Cuisine de rêve
- Troisième chambre aménagée en un magnifique bureau inondé de lumière.

- Belle grande terrasse abritée 14 pieds x 13 pieds et adjacente à la grande pièce de vie
- Rangements généreux

L'immeuble

- Structure de béton avec insonorisation supérieure
- Détails architecturaux de style industriel
- Terrasse commune sur le toit

La localisation

- Campus MIL de l'UdeM tout près
- Hôpitaux, écoles primaires, secondaires et collégiales à proximité (Guy Drummond, Stanislas, Lajoie, MIL et l'Université de Montréal, HEC etc.
- Centre intergénérationnel, patinoire, piscine à proximité
- Metro Outremont et l'Acadie à distance de marche
- Parc canin tout près

Les plus

- Incontestablement, la luminosité!
- Les plafonds très hauts
- Stationnement intérieur

Garage numéro 33

Rangement numéro 25

Les frais de copropriété incluent la contribution au fonds de prévoyance et au fonds de réserve, les assurances de l'immeuble, frais d'entretien paysager, de déneigement, d'entretien général des parties communes, le tout calculé selon la quote-part.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-10965

Source

REALTA, 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.