

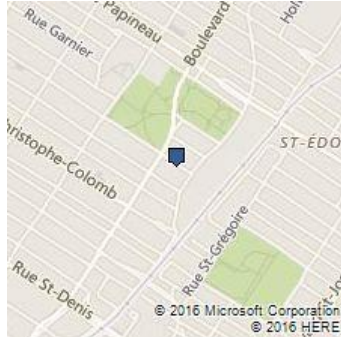


**Année Tourville**, Courtier immobilier  
**GROUPE SUTTON - EXPERT**  
 Agence immobilière  
 225, 25e Avenue  
 Lachine (QC) H8S 3X2  
<http://www.suttonquebec.com>

514-267-8466 / 514-637-9755  
 Télécopieur : 514-637-8583  
[atourville@sutton.com](mailto:atourville@sutton.com)



No Centris® 18349866 (En vigueur)



**449 000 \$**

**5650 Rue Chambord, app. 407**  
**Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)**  
**H2G 3B4**

**Région** Montréal  
**Quartier** La Petite-Patrie  
**Près de** Des Carrières  
**Plan d'eau**

**Genre de propriété** Appartement  
**Style** À un étage  
**Type de copropriété** Divise  
**Année de conversion**  
**Type de bâtiment** En rangée  
**Étage** 4e étage  
**Nombre total d'étages** 4  
**Nombre total d'unités** 58  
**Dim. partie privative** 32,2 X 27 p irr  
**Sup. partie priv. brute** 1 139 pc  
**Superficie du bâtiment**  
**Dimensions du terrain**  
**Superficie du terrain**  
**Cadastre partie privative** 5140321  
**Cadastre parties communes** 5140271  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 2013  
**Date de livraison prévue**  
**Devis**  
**Déclaration de copropriété**  
**Émise** Oui (2013)  
**Cotisation spéciale**  
**Procès-verbal**  
**États financiers**  
**Règlements de l'immeuble**  
**Reprise**  
**Possibilité d'échange**  
**Cert. de loc. (part. divise)** Non  
**Numéro de matricule**  
**Date ou délai d'occupation** 2016-12-15  
**Signature de l'acte de vente** 2016-12-15

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2016  
**Terrain** 30 700 \$  
**Bâtiment** 378 300 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** 3 449 \$ (2016)  
**Scolaires** 719 \$ (2016)  
**Secteur** Non émises  
**Eau** Non émises  
**Autre**

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais de cop. (265 \$/mois)** 3 180 \$  
**Frais communs**  
**Électricité** 2 328 \$  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 409 000 \$

**Total** Non émises

**Total** 5 508 \$

**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	
4	Séjour/Salle à manger	17,5 X 19,5 p irr	Bois		
4	Cuisine	9,4 X 10 p	Bois		
4	Chambre à coucher principale	12,2 X 10 p	Bois		
4	Salle de bains	9 X 8 p	Céramique		
4	Chambre à coucher	9,10 X 9 p	Bois		

5e étage	Mezzanine	17,5 X 10 p	Bois	
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Balcon	10 X 5 p			
Terrasse	16,4 X 21,10 p			
Espace de rangement	4 X 3 p irr		Partie commune à usage restreint	
Garage	12,6 X 18,1 p	5140354	Partie privative	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Bois, Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium, PVC	<b>Stationnement cadastré</b>	Garage - 1
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Stationnement</b>	Garage (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Garage</b>	Chauffé, Le plus large de l'immeuble
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (4e niveau)	<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Ascenseur(s), Échangeur d'air, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage)	<b>Vue</b>	Sur la montagne, Sur la ville
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Cégep, École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Membrane élastomère

## Inclusions

Lave-vaisselle, luminaires fixes, climatiseur mural, étagère de la salle de bain et tablettes, bois supplémentaire pour plancher si l'acquéreur veut agrandir la mezzanine.

## Exclusions

Réfrigérateur, cuisinière, téléviseur mural, laveuse et sécheuse

## Remarques - Courtier

Wow! Unité mezzanine avec spacieuse terrasse privée sur le toit. En plein coeur de la Petite-Patrie. Chambres à coucher opposées, salle de bain -bain et douche séparés, élévation de plafonds de plus de 17 pieds. Le plus large garage et l'un des plus grands rangements de l'immeuble. Cour intérieure aménagée. Construction 2013 avec ascenseur.

## Addenda

Très belle qualité de construction par Vivenda et Prével Alliance. Garantie de construction neuve toujours en vigueur.

Emplacement de choix, en plein coeur de la Petite-Patrie dans Rosemont.

Espace spacieux, abondant de lumière grâce à sa large fenestration sur 2 côtés, en plus de l'élévation de plafond de plus de 17pieds.

Salon dégagé et spacieux donnant accès au balcon du premier niveau de l'unité. Cuisine avec comptoir quartz et hotte cheminée.

Salle de bains moderne avec baignoire et douche séparée. Comptoir de la vanité en quartz également.

2 chambres de bonnes dimension en plus de la mezzanine qui mène à la terrasse privée.

Climatiseur mural, système d'interphone, ascenseur.

Extérieur:

Grande terrasse privée sur le toit, intime, avec possibilité de BBQ. Vue sur le centre-ville et le Mont-Royal.

L'unité bénéficie du plus gros espace de rangement de l'immeuble, ainsi que du plus large stationnement.

Superficie nette: 1005 pc.  
Copropriété très bien gérée.

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-70202

**Source**

GROUPE SUTTON - EXPERT, 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



Ascenseur



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Bureau



Bureau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Escalier



Mezzanine



Mezzanine



Terrasse



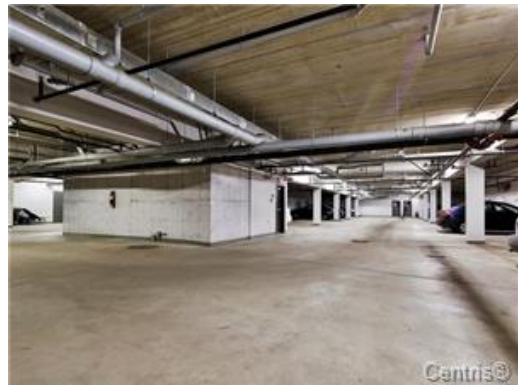
Véranda



Vue



Vue



Stationnement