

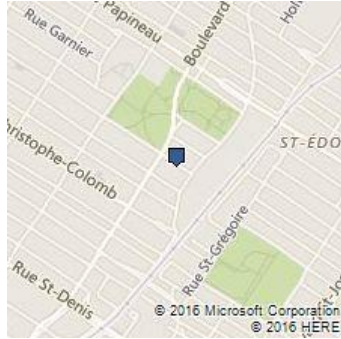


Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

514-999-3570 / 514-637-9755
 Télécopieur : 514-637-8583
lfournier@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	
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
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

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



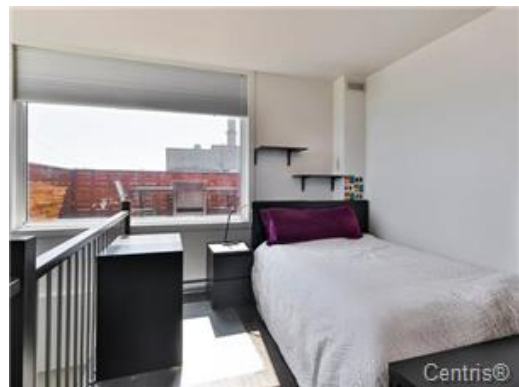
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Escalier



Mezzanine



Mezzanine



Terrasse



Véranda



Vue



Vue



Stationnement