

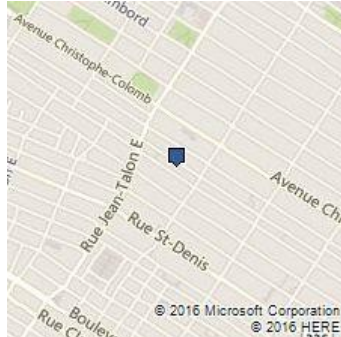


**Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé**  
**GROUPE SUTTON - EXPERT**  
 Agence immobilière  
 225, 25e Avenue  
 Lachine (QC) H8S 3X2  
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

514-999-3570 / 514-637-9755  
 Télécopieur : 514-637-8583  
[lfournier@sutton.com](mailto:lfournier@sutton.com)



**No Centris® 17637752 (En vigueur)**



**257 000 \$**

**7026 Rue St-André, app. 302**  
**Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)**  
**H2S 0B8**

**Région** Montréal  
**Quartier** La Petite-Patrie  
**Près de** Jean-Talon  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1964
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Étage</b>	3e étage	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2015)
<b>Nombre total d'étages</b>	4	<b>États financiers</b>	Oui (2015)
<b>Nombre total d'unités</b>	40	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>Reprise</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	602,78 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2012)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre partie privative</b>	4878627	<b>Signature de l'acte de vente</b>	57 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre parties communes</b>			
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2014	<b>Municipales</b>	1 683 \$ (2016)	<b>Frais de cop. (176 \$/mois)</b>	2 112 \$
<b>Terrain</b>	14 100 \$	<b>Scolaires</b>	355 \$ (2016)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	185 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	199 600 \$	<b>Total</b>	2 038 \$	<b>Total</b>	2 112 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	2	Nbre chambres	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
3	Salon	10,6 X 13,11 p	Béton		
3	Cuisine	10,2 X 14,4 p	Béton		
3	Chambre à coucher principale	9,8 X 10,9 p	Béton		

3	Salle de bains	4,1 X 8,5 p	Céramique
<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité		<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité		<b>Rénovations</b>
<b>Revêtement</b>			<b>Piscine</b>
<b>Fenestration</b>	Aluminium		<b>Stationnement cadastré</b>
<b>Type de fenestration</b>			<b>Stationnement</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité		<b>Allée</b>
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques		<b>Garage</b>
<b>Sous-sol</b>			<b>Abri d'auto</b>
<b>Salle de bains</b>			<b>Terrain</b>
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (3e 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), Climatiseur mural, Gicleurs, Interphone		<b>Vue</b>
			Sur la ville
<b>Particularités du bâtiment</b>			<b>Proximité</b>
			École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>			<b>Revêtement de la toiture</b>
<b>Inclusions</b>			
Climatiseur mural, rideaux et pôles, module garde-robe, structure télé en bois, lave-vaisselle, chauffe-eau.			
<b>Exclusions</b>			
Luminaires			
<b>Remarques - Courtier</b>			
Beau condo style loft au look industriel, design épuré à aire ouverte avec matériaux de haute qualité. Plancher de béton recouvert d'acrylique, plafond de 12', comptoir quartz, Fenestration abondante de 9 pieds. À quelques pas du marché Jean-Talon.			
<b>Addenda</b>			
*Terrasse commune sur le toit offrant une vue panoramique de la ville			
*Beaucoup d'entreposage, salle de lavage et rangement séparé.			
*Casier au sous-sol.			
<b>Vente avec garantie légale</b>			
<b>Déclaration du vendeur</b>		Oui DV-25211	
<b>Source</b>			
RE/MAX DU CARTIER INC., 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.			



Salon



Salon



Salon



Façade



Hall d'entrée



Salle à manger



Cuisine



Cuisine





Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Hall d'entrée



Façade



Terrasse



Terrasse