



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® 26360000 (En vigueur)



227 000 \$

4490 Rue St-Urbain, app. 203
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2W 1V8

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de Mont-Royal
Plan d'eau

Genre de propriété	Loft/Studio
Style	À un étage
Type de copropriété	Divise
Année de conversion	
Type de bâtiment	En rangée sur coin
Étage	2e étage
Nombre total d'étages	4
Nombre total d'unités	16
Dim. partie privative	
Sup. partie priv. au plan	621 pc
Superficie du bâtiment	
Dimensions du terrain	
Superficie du terrain	
Cadastre partie privative	3 292 365 Cadastre du Qc
Cadastre parties communes	3 292 349 Cadastre du Qc
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2004
Date de livraison prévue	
Devis	Oui
Déclaration de copropriété	
Émise	Oui (2004)
Publiée reg. foncier du Qc	Non
Cotisation spéciale	
Procès-verbal	Non
États financiers	Non
Règlements de l'immeuble	Oui
Reprise	
Possibilité d'échange	
Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2010)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	15 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2015
Terrain	38 000 \$
Bâtiment	182 400 \$

Taxes (annuelles)

Municipales	1 861 \$ (2016)
Scolaires	408 \$ (2015)
Secteur	
Eau	

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (199 \$/mois)	2 388 \$
Frais communs	
Électricité	
Mazout	
Gaz	

Total	220 400 \$	Total	2 269 \$	Total	2 388 \$
--------------	------------	--------------	----------	--------------	----------

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	4	Nbre chambres	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Cuisine	11,5 X 7 p	Bois	Dossieret céramique	
2	Salon	17,9 X 12 p	Bois	Air ouvert	
2	Chambre à coucher principale	10,5 X 10,3 p	Bois	Ouvert sur le salon	

2	Salle de bains	10,8 X 8,3 p	Céramique	Douche séparée
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité		Description des droits
Terrasse commune Espace de rangement	4 X 6 p			
Caractéristiques				
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)		
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations		
Revêtement	Brique	Piscine		
Fenestration		Stationnement cadastré		
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stationnement		
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée		
Mode chauffage	Plinthes électriques	Garage		
Sous-sol		Abri d'auto		
Salle de bains	Douche indépendante	Terrain		
Inst. laveuse-sécheuse		Topographie		
Foyer-Poêle		Particularités du site		
Armoires cuisine		Eau (accès)		
Equipement/Services		Vue		
Particularités du bâtiment		Proximité		
		Sur la montagne		
		Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université		
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture		
		Bitume et gravier		
Inclusions				
Cuisinière, réfrigérateur, laveuse, sécheuse, hotte, lave-vaisselle, A/C mural, habillage de fenêtres, tous les luminaires.				
Exclusions				
Remarques - Courtier				
LOCALISATION-LOCALISATION-LOCALISATION Superbe Loft de 621 pi/ca au coeur du Plateau Mont-Royal. À distance de marche de tous les services et de plusieurs transports en commun. La vie urbaine à son meilleur dans une construction de qualité avec magnifique terrasse commune sur le toit pour profiter des chaudes journées d'été.				
Addenda				
Infos sur la propriété:				
Unité de condo style Loft de 621 pi/ca situé au 2e étage d'un projet de 16 unités				
Construction 2004				
Emplacement de choix au coeur du Plateau Mont-Royal.				
Plancher de bois franc				
Cuisine avec tous les électros inclus				
Salle de bain contemporaine avec douche séparée				
Terrasse commune aménagée sur le toit				
Espace de rangement au garage				
Idéal pour premier acheteur ou pour investisseur voulant y faire de la location				
Une visite vous convaincra				

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-30947

Source

PROPRIA AGENCE IMMOBILIÈRE, 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



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Terrasse



Terrasse



Rangement