



**Annelie Tourville**, Courtier immobilier  
**GROUPE MACKAY**  
 Agence immobilière  
 5700, rue Garnier #102  
 Montréal (QC) H2G 0A1  
<http://www.groupemackay.com>

514-267-8466 / 514-690-3384

[annelie@groupemackay.com](mailto:annelie@groupemackay.com)

No Centris® 12367760 (En vigueur)



**439 000 \$**

**4780 Rue Fullum, app. 302**  
**Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)**  
**H2H 2R9**

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

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2011
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 13,583 %	<b>Devis</b>	Non
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (2011)
<b>Étage</b>	3e étage	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2011-11-05)
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	8	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2017)
<b>Dim. partie privative</b>	36 X 26 p irr	<b>États financiers</b>	Oui (2017)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	842 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	Oui
<b>Superficie du bâtiment</b>	2 054 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	115 X 28,8 p	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	3 293 pc	<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2011)
<b>Cadastre partie privative</b>	4 916 307, 4 521 961	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	4 916 299	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2018	<b>Municipales</b>	3 093 \$ (2018)	<b>Frais de cop. (130 \$/mois)</b>	1 560 \$
<b>Terrain</b>	57 700 \$	<b>Scolaires</b>	636 \$ (2018)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	306 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	363 900 \$	<b>Total</b>	3 729 \$	<b>Total</b>	1 560 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Cuisine	12 X 8 p	Céramique		
3	Salle à manger	11 X 10 p	Bois		
3	Salon	14,4 X 14 p	Bois		
3	Salle de bains	6 X 6 p	Céramique		

3	Chambre à coucher principale	13,6 X 10,10 p	Bois	
3	Salle de bains	7,10 X 5 p	Céramique	Attenante à la chambre
3	Chambre à coucher	13,5 X 10,10 p	Bois	
3	Rangement	5 X 5 p irr	Bois	Walk-In, Chambre des Maîtres
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Balcon	10 X 3,6 p irr		Partie commune à usage restreint	
Terrasse commune	15 X 15 p irr		Partie commune à usage restreint	
Terrasse privée	10 X 5 p irr		Partie commune à usage restreint	
Espace de rangement	6 X 4 p irr		Partie commune à usage restreint	
Espace de rangement	10 X 3 p irr		Partie commune à usage restreint	
Allée	18 X 10 p irr	4 521 961	Partie commune à usage restreint	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Stationnement cadastré</b>	Allée - 1
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante	<b>Stationnement</b>	Allée (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Garage</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Terrain</b>	Paysager
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (3e niveau)	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer - Autre: Électrique	<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Interphone, Thermopompe murale	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur la montagne, Sur la ville
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Membrane élastomère

## Inclusions

Luminaires, fixtures, électroménagers (cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse), rideaux, pôles

## Exclusions

Cellier et tous les autres biens meubles.

## Addenda

\*\*\*RARE condo sur le Plateau à vendre\*\*\*

Comprend:

- 1) Un espace de STATIONNEMENT extérieur;
- 2) Une TERRASSE PRIVÉE SUR LE TOIT;
- 3) Une TERRASSE commune;
- 4) DEUX salles de bains complètes, dont une attenante à la chambre des maîtres;
- 5) DEUX grandes chambres à coucher, avec grands garde-robes, et chambre des maître détient également un WALK-IN;
- 6) Un BALCON privé;
- 7) DEUX Espaces de RANGEMENTS, dont un adjacent à la terrasse privée.

Nous retrouvons une belle espace de vie à aires ouvertes. Un salon spacieux, avec un foyer encastré. Au salon, nous trouvons un mur en céramique.

La cuisine est très conviviale et a beaucoup de rangement et d'espace de comptoir en quartz. Vous y trouverez également un grand comptoir lunch.

La salle à manger se trouve près de la porte menant sur le balcon.

Les chambres sont de mêmes dimensions et la chambre des maîtres comporte sa propre salle de bain (avec bain douche), grand garde-robe et un walk-in. L'autre chambre a un aussi grand garde-robe.

Dans l'espace de vie, vous trouverez aussi une 2e salle de bain, avec douche indépendante. C'est là que se trouve l'espace lavage!

\*\* L'évaluation municipale ne tient pas compte de la valeur de l'espace de stationnement. \*\*

Condo construit en 2011, finition au goût du jour!

FAITES VITE!

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-40072

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2011

#### **Source**

VIA CAPITALE RIVE-NORD, 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.



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Hall d'entrée



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Rue



Façade