



**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® 21346010 (En vigueur)**



**275 000 \$**

**7317 Av. Victoria, app. 104**  
**Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal)**  
**H4P 0A3**

**Région** Montréal  
**Quartier** Côte-des-Neiges  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2013
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 0,7489 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (2013)
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2013-08-23)
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	77	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2017)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	Oui (2017)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	702,88 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	Oui
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2013)
<b>Cadastre partie privative</b>	5272471	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	5272340	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>		<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>	2 077 \$ (2018)	<b>Frais de cop. (234 \$/mois)</b>	2 808 \$
<b>Terrain</b>	29 000 \$	<b>Scolaires</b>	435 \$ (2018)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	218 100 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	247 100 \$	<b>Total</b>	2 512 \$	<b>Total</b>	2 808 \$

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

<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Nbre chambres</b>	1+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Chambre à coucher principale	9,7 X 13 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,7 X 10,10 p	Bois		
RDC	Cuisine	9,4 X 8,6 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	8 X 9,10 p	Céramique		

RDC	Salon	11 X 16 p	Bois	
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Espace de rangement				Partie commune à usage restreint
Garage			5272397	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>		<b>Piscine</b>	Intérieure
<b>Fenestration</b>		<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>		<b>Garage</b>	Chauffé
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Adapté pour personne à mobilité réduite, Ascenseur(s), Climatiseur central, Gicleurs, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Membrane élastomère

## Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, air climatisé, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse, rideaux, luminaires fixes

## Exclusions

Miroir de la salle de bain

## Remarques - Courtier

Emplacement idéal! Haut de gamme. Lumineuse unité avec plafonds de 10 pieds. Walk-in, plancher bois franc, comptoirs en quartz, salle de bain avec bain et douche séparés. Complexe Fusion: Gym, piscine 50', sauna, spa, 2 BBQ et terrasse sur le toit, salle de réception. Locker et stationnement intérieur. Près du métro Namur et des axes routiers

## Addenda

Emplacement stratégique! Tout près de Ville Mont-Royal, à proximité des stations de métro Namur et De La Savane ainsi que des autoroutes 15 et 40. Services, commodités et restaurants sont à distance de marche.

L'unité fait face au nouveau parc Victoria, qui sera terminé pour cet été.

Elle comporte un grand espace Salon / Salle à Manger faisant face au soleil d'après-midi, des plafonds de 10 pieds, une salle de bain spacieuse avec bain et douche séparés, une entrée en retrait avec assez d'espace pour y installer un banc, un grand rangement dans l'entrée et un espace laveuse-sécheuse en retrait.

L'immeuble comporte le complexe «Fusion»:

- Piscine, sauna, gym, salle de yoga et terrasse sur le toit;
- Cour intérieure paysagée;
- Corridors et lobby avec climatisation;
- Système de recyclage avec triage à la source;
- Structure de béton
- Insonorisation supérieure
- Salle commune aménagée pour réception, conférence, récréation etc.

**Vente avec garantie légale****Déclaration du vendeur**

Oui DV-85454

**Source**

GROUPE MACKAY, 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



Hall d'entrée



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Salle à manger



Salle à manger



Salle de bains



Salle de bains



Cuisine



Cuisine



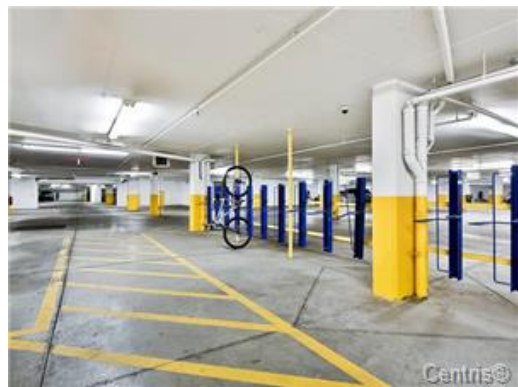
Hall d'entrée



Piscine



Salle d'exercice



Garage



Terrasse



Terrasse



Hall d'entrée



Façade