

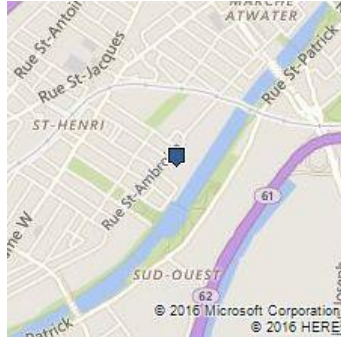


Jennifer Walker, Courtier immobilier
GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.
 Agence immobilière
 5800, Monkland
 Montréal (QC) H4A 1G1
<http://www.montreal-realestate.ca>

514-402-8444 / 514-483-5800
 Télécopieur : 514-483-2699
jenn@montreal-realestate.ca



No Centris® 17085679 (En vigueur)



479 000 \$

4250 Rue St-Ambroise, app. 204
Le Sud-Ouest (Montréal)
H4C 3R4

Région Montréal
Quartier Saint-Henri/Petite Bourgogne
Près de
Plan d'eau Lachine Canal

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2004
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Émise	Oui (2004)
Étage	2e étage	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages		Procès-verbal	Oui (2015)
Nombre total d'unités		États financiers	Oui (2015)
Dim. partie privative		Règlements de l'immeuble	Oui
Sup. partie priv. au plan	1 186,18 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2004)
Superficie du terrain		Numéro de matricule	
Cadastre partie privative	3354754	Date ou délai d'occupation	2016-07-22
Cadastre parties communes	3192600,5198752,5330612	Signature de l'acte de vente	2016-07-20
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2016	Municipales	4 184 \$ (2016)	Frais de cop. (418 \$/mois)	5 016 \$
Terrain		Scolaires	845 \$ (2015)	Frais communs	
Bâtiment		Secteur		Électricité	754 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	453 600 \$	Total	5 029 \$	Total	5 770 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Cuisine	11,9 X 10,0 p	Céramique		
2	Salon	24,6 X 14,5 p	Bois		
2	Salle à manger	15,0 X 11,9 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	14,6 X 10,10 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,0 X 10,6 p	Bois		

2	Salle de bains	14,5 X 9,10 p irr	Céramique	
2	Véranda	17,7 X 7,7 p irr	Béton	
2	Rangement	8,2 X 5,3 p	Bois	maître placard de la chambre
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Garage		31927001	Partie commune à usage restreint	
Espace de rangement	6,0 X 4,0 p		Partie commune à usage restreint	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	Chauffée, Intérieure
Fenestration	Aluminium	Stationnement cadastré	Garage - 1
Type de fenestration		Stationnement	Garage (1)
Énergie/Chauffage	Électricité, Exchange d'air	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)	Accès, Bordé par l'eau
Equipement/Services		Vue	Sur l'eau
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Réfrigérateur, Cuisinière, lave-vaisselle, réfrigérateur à vin , lave-linge , sèche-linge, couvre-fenêtres , télécommande de garage et patères à l'entrée.

Exclusions

Dans le salon il y a une piece d'art lumière.

Addenda

CUISINE

Évier double et profond
 Îlot de quartz de 10', avec surplomb pour tabourets
 Électroménagers en inoxydable, y compris le frigo à vin
 Armoires 40"

SALLE DE BAINS

Beaucoup de rangement
 Laveuse, sècheuse
 Comptoir de quartz
 Douche séparée
 Immense baignoire

CHAMBRES À COUCHER

Grande pièce-penderie dans la chambre à coucher principale avec organisateurs de placard ajustés
 Deuxième chambre avec organisateurs de placard sur-mesure

GÉNÉRAL

Tout en bois franc
 Réservoir d'eau chaude neuf
 Échangeur d'air
 Climatiseur
 Beaucoup de luminosité
 Grande terrasse couverte de 17,7' X 7,7' face au canal
 Luminaires haut de gamme et stores sur mesure

Placard d'entrée avec organisateur sur mesure

GARAGE

Avec un coin pour laver la voiture et y passer la balayeuse

Rangement gratuit pour vélos

Y compris l'utilisation exclusive d'un casier de rangement de 4'X6' & d'une hauteur de 7,7'

Les frais de copropriété comprennent l'accès à la piscine et au sauna, au gymnase, au quai de kayaks et à leur utilisation.

À distance d'une petite marche du marché Atwater et des stations de métro St-Henri et Lionel-Groulx.

Déclaration du vendeur

Oui DV-27315

Source

GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST 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.



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Balcon



Salle d'exercice



Piscine



Extérieur



Cour



Cour



Façade