



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® 27542941 (En vigueur)



398 000 \$

4250 Rue St-Ambroise, app. 206
Le Sud-Ouest (Montréal)
H4A 1G1

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

Genre de propriété Appartement
Style À un étage
Type de copropriété Divise
Année de conversion
Type de bâtiment En rangée
Étage 2e étage
Nombre total d'étages
Nombre total d'unités
Dim. partie privative
Sup. partie priv. au plan 856,81 pc
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain
Superficie du terrain
Cadastre partie privative 3354752
Cadastre parties communes 3192600,5198752,5330612

Année de construction 2004
Date de livraison prévue
Devis
Déclaration de copropriété
Émise Oui (2004)

Cotisation spéciale
Procès-verbal Oui (2015)
États financiers Oui (2015)
Règlements de l'immeuble Oui
Reprise
Possibilité d'échange
Cert. de loc. (part. divise) Oui (2004)

Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation 30 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente 30 jours PA/PL acceptée

Zonage

Évaluation (municipale)

Année 2016
Terrain
Bâtiment

Taxes (annuelles)

Municipales 3 082 \$ (2016)
Scolaires 333 \$ (2015)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (326 \$/mois) 3 912 \$
Frais communs
Électricité 898 \$
Mazout
Gaz

Total 327 700 \$

Total 3 415 \$

Total 4 810 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Cuisine	10 X 8 p	Bois	ouvert	
2	Salle à manger	10 X 8 p	Bois		
2	Salon	16 X 11,6 p	Bois		
2	Boudoir	11,10 X 11,4 p	Bois	demi ouvert	

2	Salle de bains	10,7 X 8,8 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	10,8 X 10,5 p	Bois	
2	Rangement	7,1 X 5,8 p	Bois	ensuite
2	Hall d'entrée	14,9 X 5 p	Bois	
2	Salle de lavage	9 X 5,6 p	Bois	couloir, rangement, lavage
2	Véranda	32,10 X 7,7 p irr	Béton	

Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage		3192738	Partie commune à usage restreint

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	Garage - 1
Type de fenestration		Stationnement	Garage (1)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	
Mode chauffage	Plinthes à convection	Garage	Chauffé
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains		Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse		Topographie	
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	Accès, Bordé par l'eau
Équipement/Services		Vue	Sur l'eau
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions
Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, couvre-fenêtres , tous les luminaires et 1 porte de garage.

Exclusions
Laveuse et sécheuse , grand miroir dans salle de bain et d'or encadrées miroir à l'entrée.

Addenda
Le propriétaire a fait plus de 40,000\$ de rénovations glamour
CUISINE Évier double grandeur et profond Îlot de quartz de 10', avec surplomb pour tabourets Électroménagers en inoxydable, Armoires au plafonds
SALLE DE BAINS Beaucoup de rangement Douche séparée Immense baignoire
CHAMBRES À COUCHER Grande pièce-penderie dans la chambre à coucher principale avec organisateurs de placard ajustés
GÉNÉRAL Tout en bois franc Réservoir d'eau chaude neuf Échangeur d'air Climatiseur Beaucoup de luminosité Grande terrasse couverte de 32 x 7.7 face au canal Luminaires haut de gamme et stores sur mesure

Placard d'entrée avec organisateur sur mesure

GARAGE #205

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 #42

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-28085

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.



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Cuisine



Boudoir



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Hall d'entrée



Véranda



Véranda



Vue



Garage



Salle d'exercice



Face arrière



Port de plaisance (marina)



Façade



Piscine



Autre



Réception