

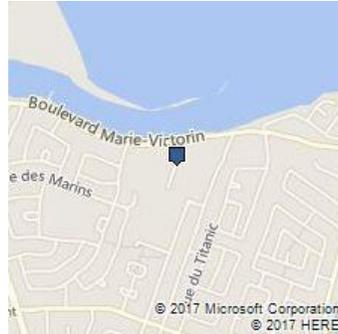


Gaetan Cyr, Courtier immobilier
VENDIRECT INC.
 Agence immobilière
 3055, boul. St-Martin O. #5e étage
 Laval (QC) H7T 0J3
<http://www.gaetancyr.com>

514-442-3472 / 514-442-3472
 Bureau : 1-855-262-3131
info@gaetancyr.com



No Centris® 18352046 (En vigueur)



199 000 \$

85 Place Charles-Lemoyne, app. 4
Sainte-Catherine
J5C 0A2

Région Montérégie
Quartier
Près de Marie-Victorin
Plan d'eau St-Laurent

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2010
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 8,1 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Jumelé	Émise	Oui (2010)
Étage	1er étage (RDC)	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2010-06-07)
Nombre total d'étages	3	Cotisation spéciale	Oui
Nombre total d'unités	12	Procès-verbal	
Dim. partie privative	23,11 X 40,9 p irr	États financiers	Oui (2016)
Sup. partie priv. au plan	903,09 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise	
Dimensions du terrain		Possibilité d'échange	
Superficie du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2012)
Cadastre partie privative	4600517	Numéro de matricule	67030 0128 19 3236 085 0040
Cadastre parties communes	4513913,4600513	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	85 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2017	Municipales	2 261 \$ (2017)	Frais de cop. (58 \$/mois)	685 \$
Terrain		Scolaires	590 \$ (2017)	Frais communs (132 \$/mois)	1 584 \$
Bâtiment	210 900 \$	Secteur		Électricité	1 156 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	210 900 \$	Total	2 851 \$	Total	3 425 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	5	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	11,6 X 13,10 p	Plancher flottant	Porte-patio balcon	
RDC	Salle à manger	13,3 X 19,11 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	9,4 X 7,11 p	Céramique		

RDC	Chambre à coucher	11,4 X 10,7 p	Plancher flottant	sortie secours
RDC	Chambre à coucher principale	12 X 12,6 p	Plancher flottant	walk-in 6'x5'
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Espace de rangement - Adjaç	4 X 8 p		Partie commune à usage restreint	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Aluminium, Pierre	Piscine	Creusée
Fenestration	PVC	Stationnement cadastré	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stationnement	Allée (2)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	Asphalte
Mode chauffage	Plinthes électriques	Garage	
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains	Douche indépendante	Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	espace au corridor (1er niveau/RDC)	Topographie	Plat
Foyer-Poêle		Particularités du site	proximité du fleuve
Armoires cuisine	Méla mine	Eau (accès)	descente de bateau publique proche
Équipement/Services	Échangeur d'air, Thermopompe murale	Vue	Sur l'eau, Sur la ville
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte

Inclusions

Luminaires, lave-vaisselle GE MAX, crémaillère, tablette de salle à manger, 2 tablettes de la chambre, échangeur d'air, climatiseur mural Goodman, hotte Allure, les thermostats électroniques, chauffe-eau Novembre 2016.

Exclusions

Rideaux et stores. Téléviseur de la chambre principale.

Remarques - Courtier

Condo moderne situé sur la piste cyclable qui longe le fleuve St-Laurent et rejoint le Récréoparc. Deux stationnements, rangement extérieur, casiers postaux dans le stationnement. Très propre. Possibilité d'occupation rapide.

Addenda

Pour les amateurs de vélo et de ski de fonds, vous serez servis! Il y a une piste direct devant le bâtiment qui mène d'un côté à l'aréna et au collège Charles-Lemoine, puis de l'autre côté, à la longue piste cyclable qui longe le fleuve. Vous pourrez ainsi vous rendre au Récréoparc et son camping urbain équipé d'une plage artificielle ou vous pourrez vous rendre au delà de Longueuil en suivant le fleuve d'où vous admirerez la grande ville de Montréal et même les feux d'artifices. Remarquez que si vous préférez regarder les feux d'artifice à partir de votre balcon, ce sera votre choix.

Possibilité d'occupation rapide 30 jours.

Dans le secteur proche, il y a le CLSC Candiac, pharmacies, école des Timoniers, Restaurants, magasins grandes surfaces, stationnement incitatif, train de banlieue, transport en commun.

Selon le vendeur, il y aurait des stationnements supplémentaires disponibles pour la vente.

La cotisation spéciale de \$685 en 2016-2017 a servi pour l'installation d'un système d'alarme incendie Guard-ex.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-89692

Conforme à la protection de l'environnement

Source

VENDIRECT 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.



Façade



Cuisine



Salle à manger



Salle de bains



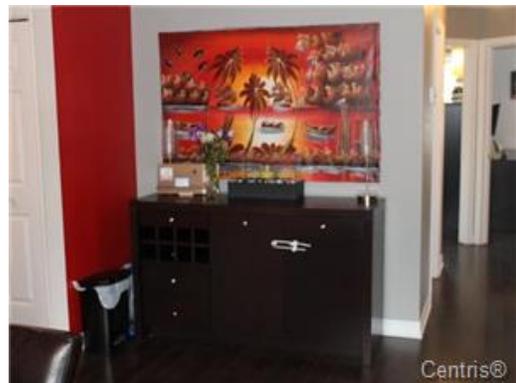
Chambre à coucher



Salon



Salle de bains



Salle à manger



Cuisine



Salon



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Façade



Cour