



**Sylvain Tassé**, Courtier immobilier agréé  
**CLUB ARCHIBELLE INC.**  
 Agence immobilière  
 3182, GAETANE  
 LAVAL (QC) H7P 1P4  
<http://www.clubarchibelle.com>

450-622-5259 / 1-866-622-5259  
 Télécopieur : 450-622-8146  
[solutions@archibellecanada.com](mailto:solutions@archibellecanada.com)



No Centris® 10338514 (En vigueur)



**348 000 \$**

**210 Ch. du Golf, app. 508**  
**Verdun/Île-des-Soeurs (Montréal)**  
**H3E 2A6**

**Région** Montréal  
**Quartier** Île-des-Soeurs  
**Près de**  
**Plan d'eau** Fleuve Saint-Laurent

**Genre de propriété** Appartement  
**Style** À étages  
**Type de copropriété** Divise  
**Année de conversion**  
**Type de bâtiment** Isolé  
**Étage** 5e étage  
**Nombre total d'étages** 6  
**Nombre total d'unités** 95  
**Dim. partie privative**  
**Sup. partie priv. au plan** 917,00 pc  
**Superficie du bâtiment**  
**Dimensions du terrain**  
**Superficie du terrain**  
**Cadastre partie privative** 3 244 372, 3 244 234 Cadastre du Québec  
**Cadastre parties communes**  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 2005  
**Date de livraison prévue**  
**Devis**  
**Déclaration de copropriété**  
**Émise** Oui (2004)  
**Cotisation spéciale**  
**Procès-verbal** Oui (2012)  
**États financiers** Oui (2012)  
**Règlements de l'immeuble** Oui  
**Reprise**  
**Possibilité d'échange**  
**Cert. de loc. (part. divise)** Oui (2004)  
**Numéro de matricule**  
**Date ou délai d'occupation** Selon les baux  
**Signature de l'acte de vente** 25 jours PA/PL acceptée

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2014  
**Terrain** 81 600 \$  
**Bâtiment** 284 800 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** 2 986 \$ (2014)  
**Scolaires** 641 \$ (2013)  
**Secteur**  
**Eau**

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais de cop. (348 \$/mois)** 4 176 \$  
**Frais communs**  
**Electricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 366 400 \$

**Total** 3 627 \$

**Total** 4 176 \$

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

Nbre pièces	5	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
5e	Salon	13 X 11,7 p	Bois		
5e	Salle à manger	13 X 7,4 p	Bois		
5e	Cuisine	10 X 8,6 p			
5e	Chambre à coucher principale	12,9 X 12,4 p	Bois		
5e	Chambre à coucher	9 X 8,4 p	Bois		

Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage Balcon		A-62	
<b>Caractéristiques</b>			
<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>	Chauffée, Creusée, Extérieure
<b>Fenestration</b>		<b>Stationnement cadastré</b>	Garage - 1
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stationnement</b>	Garage (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Garage</b>	
<b>Sous-sol</b>		<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>		<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	Accès, Bordé par l'eau, Navigable
<b>Équipement/Services</b>	Adapté pour personne à mobilité réduite, Ascenseur(s), Climatiseur central, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage)	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur la ville, sur la cour intérieure
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Golf, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Inclusions</b>			
Poêle, Réfrigérateur, Micro-ondes, Lave-Vaisselle, Stores et luminaires là ou installées. Tous les appareils sont vendus sans garantie légale.			
<b>Exclusions</b>			
Laveuse-Sécheuse. Les biens meubles et effets personnels du locataire.			
<b>Addenda</b>			
Magnifique condo situé au 5ième étage du projet le Sax I. Emplacement idéal, soit l'un des plus recherché au Sax à cause de la vue sur les jardins, la piscine et le centre-ville de Montréal. De plus, il est situé à proximité de plusieurs services: cafés et restos, boutiques, épicerie, pharmacies et plus encore. Vous pourrez bénéficier de la qualité de vie unique que vous procure l'Île-des-Soeurs, tout en étant à seulement quelques minutes du centre-ville de Montréal.			
Ce condo au décor contemporain et très tendance, avec ses plafonds de 9' de hauteur et ses fenêtres donnant une vue dégagée sur la ville, offre une belle luminosité. La cuisine moderne, avec tous les électroménagers en inox et les armoires de couleur chocolat, est ouverte sur la salle à manger et le salon. La chambre à coucher principale est adjacente à une grande salle de bain avec douche de verre et céramique. La chambre secondaire donne sur le balcon extérieur. Également l'unité offre l'air-climatisé Central, un stationnement intérieur, ainsi qu'un rangement. Finalement, l'occupant a l'accès aux jardins aménagés, ainsi qu'à la piscine creusée chauffée extérieur permettant de s'offrir des moments de détente, de relaxation, ainsi que de socialisation, et d'ainsi profiter d'avantage de la vie, au gré des saisons.			
Droits afférents dans les parties communes: Partie privative: 1,0251% Espace de stationnement: 0,0751%			
<b>Déclaration du vendeur</b>		Oui DV-66917	
<b>Source</b>			
CLUB ARCHIBELLE 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



Façade



Façade



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



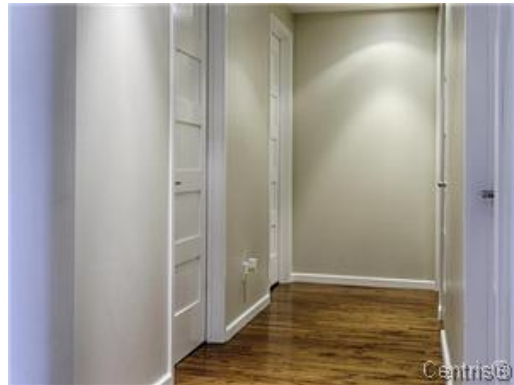
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Corridor



Balcon



Vue