

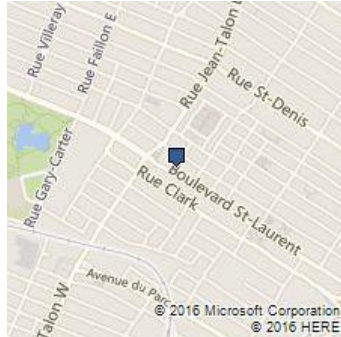


Sylvain Tassé, Courtier immobilier agréé
CLUB ARCHIBELLE INC.
 Agence immobilière
 3182, Gaétane
 Laval (QC) H7P 1P4
<http://www.clubarchibelle.com>

450-622-5259 / 1-866-622-5259
 Télécopieur : 450-622-8146
solutions@archibellecanada.com



No Centris® 13038935 (En vigueur)



364 000 \$

24 Av. Shamrock, app. 305
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H2S 1A4

Région Montréal
Quartier La Petite-Patrie
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement
Style	À un étage
Type de copropriété	Divise
Année de conversion	
Type de bâtiment	Isolé
Étage	3e étage
Nombre total d'étages	63
Nombre total d'unités	4
Dim. partie privative	
Sup. partie priv. au plan	744,86 pc
Superficie du bâtiment	
Dimensions du terrain	
Superficie du terrain	
Cadastre partie privative	3813387
Cadastre parties communes	3813291
Zonage	Résidentiel, Commercial

Année de construction	2006
Date de livraison prévue	
Devis	
Déclaration de copropriété	
Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2006-11-08)
Cotisation spéciale	
Procès-verbal	Oui (2016)
États financiers	Oui (2016)
Règlements de l'immeuble	Oui
Reprise	
Possibilité d'échange	
Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2006)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	25 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2012	Municipales	2 727 \$ (2016)	Frais de cop. (243 \$/mois)	2 916 \$
Terrain	26 400 \$	Scolaires	575 \$ (2016)	Frais communs	
Bâtiment	296 900 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	323 300 \$	Total	3 302 \$	Total	2 916 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	4	Nbre chambres	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Salon	15,9 X 12,5 p	Bois		
3	Salle à manger	10,2 X 9 p	Bois		
3	Cuisine	15,5 X 9,7 p	Céramique		

3	Chambre à coucher principale	9,9 X 15 p	Bois	
3	Salle de bains	8 X 9,9 p	Céramique	
3	Rangement	5 X 4,4 p		Laveuse/Sécheuse
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Garage		3813338 - #21	Partie privative	
Espace de rangement		#49	Partie commune à usage restreint	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (15 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Aluminium, Béton, Brique	Piscine	
Fenestration	Aluminium	Stationnement cadastré	
Type de fenestration	Porte-fenêtre	Stationnement	Garage (1)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains	Douche indépendante	Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	Intégré au rangement (3e niveau)	Topographie	
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services	Adapté pour personne à mobilité réduite, Ascenseur(s), Climatiseur central	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Marché Jean-Talon
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, hôte de cuisinière avec micro-onde intégré, lave-vaisselle, laveuse/sécheuse, appareils d'éclairages, ainsi que stores et rideaux là ou installés. Le tout est sans garantie légale de qualité.

Exclusions

Biens meubles non-inclus, ainsi que les effets personnels du Vendeur et de ses occupants.

Addenda

Magnifique condo au 3ième étage du très recherché projet Le Sophia. Cet immeuble de prestige situé dans l'arrondissement de Rosemont, quartier de La Petite-Patrie, au coeur de la PETITE ITALIE et de tous les AVANTAGES de la VIE URBAINE. Le Sophia est également à proximité du Marché Jean-Talon, des restos branchés, des petites boutiques sympathiques, des commerces familiaux, des parcs Mozart, Saint-Jean-De-La-Croix et Jarry, ainsi que du Métro et autobus.

Cet unité au décor contemporain et très tendance est bien aménagé avec ses plafond de 9' de hauteur et ses planchers de bois. L'entrée donne sur le salon et offre une vue d'ensemble. Une cuisine moderne contemporaine, avec une fenestration abondante offre une belle luminosité. Adjacent à la cuisine, un petit coin bureau est aménagé donnant vue sur la rue St-Dominique. La salle à manger s'ouvre sur le salon et donne aussi accès au balcon. Une magnifiques salle de bain, aux proportions généreuses est aménagé avec une douche de verre et céramique ainsi qu'un bain encastré. Également l'unité offre un stationnement intérieur, ainsi qu'un rangement.

Enfin, l'occupant a l'accès aux jardins aménagés 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.

Localisation exceptionnelle : H2S 1A4 - Walk Score de 98 - Walker's Paradise: courses quotidiennes qui ne requiert pas de voiture - Transit Score: 85 - Excellent Transit: Transport publique pratique pour la plupart des déplacements - Bike Score : 79 Very Bikeable : Bonnes pistes cyclables aux surfaces planes.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-16817

Source

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.



Extérieur



Hall d'entrée



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



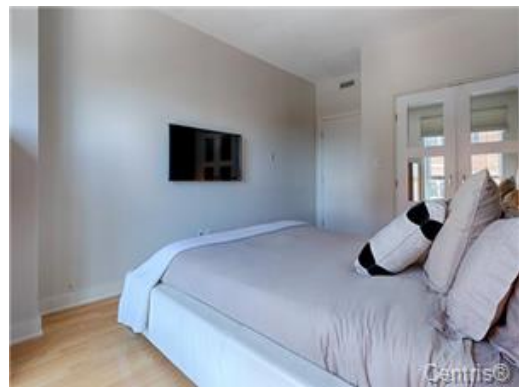
Cuisine



Bureau



Chambre à coucher principale



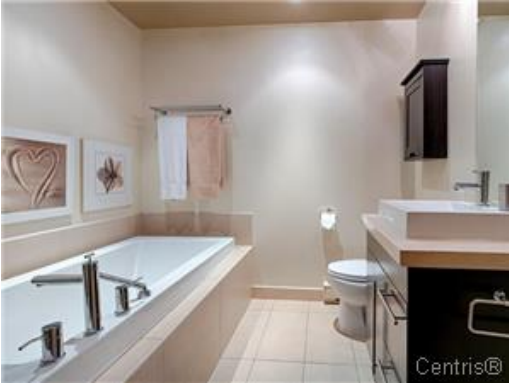
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Balcon



Balcon



Cour



Cour