



Courtier immobilier résidentiel et commercial

**BLVD IMMOBILIER**  
Agence immobilière  
6600, Rte Transcanadienne #203  
Pointe-Claire (QC) H9R 4S2

**Laurie Fearon 514-575-7984**  
Real Estate Broker  
Brokers@LaurieFearon.com  
**Shapoor Hoghooghi 514-295-8787**  
Real Estate Broker  
Brokers@ShapoorHoghooghi.com

**B | L | V | D**  
BOULEVARD  
AGENCE IMMOBILIÈRE | REAL ESTATE AGENCY

No Centris 25700211 (En vigueur)



695 000 \$

**15 Av. Gendron, app. 201**  
**Pointe-Claire**  
**H9R 0C5**

**Région** Montréal  
**Quartier** Centre Ouest  
**Près de** Blvd. St. Jean  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2017
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 2,08 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (2017)
<b>Étage</b>	2e étage	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	6	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2023)
<b>Nombre total d'unités</b>	53	<b>États financiers</b>	Oui (2023)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	Oui
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 243 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>	11 781 pc	<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	177 X 87 p	<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	15 372 pc	<b>Assurance du syndicat</b>	Oui (2022)
<b>Cadastre partie privative</b>	6110579	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	5242312 , 6110570	<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2017)
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2023	<b>Municipale</b>	3 536 \$ (2024)	<b>Frais de cop. (644 \$/mois)</b>	7 728 \$
<b>Terrain</b>	57 800 \$	<b>Scolaire</b>	445 \$ (2023)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	506 300 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	564 100 \$ (123,21%)	<b>Total</b>	3 981 \$	<b>Total</b>	7 728 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	3+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Salon/Salle à manger/Cuisine	19,7 X 18,3 p	Bois		

2	Chambre à coucher principale	14,2 X 11,1 p	Bois	
2	Chambre à coucher	11,9 X 8,4 p	Bois	
2	Chambre à coucher	10,1 X 9,3 p	Bois	
2	Salle de bains	8,11 X 8,8 p	Céramique	
2	Salle de bains	8,11 X 5,11 p	Céramique	en-Suite
2	Penderie (Walk-in)	7,4 X 7,5 p	Bois	

Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Balcon	25,5 X 5 p		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. en location</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Intégré, Simple largeur
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Particularités du site</b>	Cul-de-sac
<b>Animaux</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Gicleurs, Installation aspirateur central, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage)	<b>Vue</b>	piscine, parc
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Ascenseur	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Efficacité énergétique</b>	LEED		
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	Entrée adaptée		

## Inclusions

Réfrigérateur, Cuisinière, Four, Lave-vaisselle, Laveuse Sécheuse, Aspirateur Central, Micro-ondes, 3 Stores Électriques, Rideaux et tringles.

## Exclusions

## Remarques

Présentation d'un captivant condo d'angle de 3 chambres et 2 salles de bain avec vue panoramique sur le parc serein et la piscine accueillante. Délectez-vous de l'abondance de lumière naturelle qui coule à travers de grandes fenêtres qui complètent parfaitement les hauts plafonds, créant une ambiance aérée et spacieuse. Le stationnement est idéalement située a cote de la station de recharge.

## Addenda

Cette résidence contemporaine dispose d'espaces de vie ouverts, offrant une circulation transparente entre le salon, la salle à manger et une cuisine bien équipée. Le design réfléchi assure un équilibre parfait entre forme et fonction, idéal pour la vie quotidienne et les réceptions d'invités.

Inclus est un garage pratique pour un stationnement sécurisé et une unité d'entreposage séparée pour répondre à vos besoins organisationnels. Embrassant la durabilité, ce condo détient fièrement une cote LEED, reflétant son engagement envers l'efficacité énergétique et la conscience environnementale.

Rehaussez votre style de vie dans cette unité de coin exceptionnelle, où le design moderne rencontre la tranquillité de la nature, offrant un mélange unique de confort et de style.

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-28493

#### **Source**

BLVD IMMOBILIER, 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.