



Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

514-295-8787 / 514-575-7984
Bureau : 514-944-2583
brokers@shapoorhoghhooghi.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

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

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

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
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			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	Chauffée, Creusée
Fenestration	Aluminium	Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Stat. (total)	Garage (1)
Sous-sol		Allée	Asphalte
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Garage	Attaché, Chauffé, Intégré, Simple largeur
Inst. laveuse-sécheuse		Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	Cul-de-sac
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Gicleurs, Installation aspirateur central, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage)	Vue	piscine, parc
Commodités – Bâtiment	Ascenseur	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique	LEED		
Adapté pers. mobilité réduite	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.