



**Shapoor Hoghooghi**, 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@shapoorhoghooghi.com



No Centris 14205270 (En vigueur)



275 000 \$

**3460 Rue Simpson, app. 408**  
**Montréal (Ville-Marie)**  
**H3G 2J4**

**Région** Montréal  
**Quartier** Mille Carré Doré  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1959
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Indivise <b>Quote-part</b> 0,9 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Non
<b>Étage</b>	4e étage	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	9	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	72	<b>États financiers</b>	
<b>Dim. du bâtiment</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Sup. quote-part</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre de l'immeuble</b>	1065415	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Non
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>		<b>Municipale</b>	1 \$ (2023)	<b>Frais de cop. (707 \$/mois)</b>	8 484 \$
<b>Terrain</b>		<b>Scolaire</b>	1 \$ (2023)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>		<b>Total</b>	2 \$	<b>Total</b>	8 484 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		Nbre salles de bains + salles d'eau		
4	1+0		1+0		
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
4	Salon	20 X 10,8 p	Bois	Salon / Salle à manger	
4	Chambre à coucher	16,1 X 10,5 p	Bois		
4	Cuisine	10,2 X 5,8 p	Céramique		
4	Salle de bains	6,10 X 4,10 p	Céramique	Blanchisserie	

Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Terrasse sur le toit	15 X 15 p		Partie commune
<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>	Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Couissante	<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Gaz naturel	<b>Stat. en location</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Eau chaude	<b>Stat. (total)</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Garage</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains	<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>	
<b>Animaux</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur mural, Gicleurs, Meublé	<b>Vue</b>	
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Ascenseur	<b>Proximité</b>	Cégep, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun, Université
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Bitume et gravier
<b>Efficacité énergétique</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

### Inclusions

Réfrigérateur, Cuisinière, Lave vaisselle, micro onde, unité A/C, salle à manger (4 chaises), canapé, ensemble de chambre laveuse/secheuse, 2 tabourets de bar, 1 bibliothèque. Tout tel quel

### Exclusions

Tous les décorations

### Remarques

Niché au coeur du vibrant Golden Square Mile, ce condo de 1 chambre à coucher mis à jour offre plus de 600 pieds carrés d'espace de vie élégant. Avec des planchers de bois franc captivants et de hauts plafonds, chaque coin respire l'élégance. La pièce de résistance est la terrasse sur le toit, offrant une retraite spacieuse. Ce condo rénové d'une chambre est situé dans le prestigieux immeuble Mackenzie House. À distance de marche des universités Concordia et McGill et de l'ensemble du centre-ville de Montréal. L'appartement fut entièrement rénové en 2011 et possède des plafonds de 9' avec moulures et des planchers de bois franc. Entièrement meublé.

### Addenda

La prestigieuse maison Mackenzie est un bâtiment indivis et est celui d'une corporation. Bâtiment similaire dans le Golden Square Mile sont - Port Royal, Le Linton, Le Château Acadia, et Le Carre Westmount.

Un joyau au coeur du Mille Carré Doré - Golden Square Mile

Rénovations:

\*Cuisine avec comptoirs en granit

\*Salle de bain refait

\*La majorité des planchers ont été remis à neuf.

L'unité est entièrement meublée

L'édifice a une terrasse sur le toit avec une vue spectaculaire.

Portier 24 heures par jour

Conciergerie sur place

Les frais de condo incluent les taxes municipales et scolaires, le chauffage, l'eau chaude et les assurances.

Mise de fonds minimale de 20%

Pas de taxe de bienvenue

L'acheteur devra être approuvé par Mackenzie House

Le transfert d'actions sera effectué par un représentant de McKenzie House.

Les états financiers et les procès-verbaux des réunions ne seront fournis qu'avec une offre acceptée.

**Vente avec garantie légale****Déclaration du vendeur**

Oui DV-17430

**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.