



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

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

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

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)						
Nbre pièces	4		Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire		
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
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration	Aluminium	Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration	Couissante	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Stat. en location	
Mode chauffage	Eau chaude	Stat. (total)	
Sous-sol		Allée	
Salle de bains	Douche indépendante	Garage	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural, Gicleurs, Meublé	Vue	
Commodités – Bâtiment	Ascenseur	Proximité	Cégep, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun, Université
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	Bitume et gravier
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Réfrigérateur, Cuisinière, Lave vaisselle, micro onde, unité A/C, salle à manger (4 chaises), canapé, ensemble de chambre laveuse/sécheuse, 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.