



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 10876692 (En vigueur)**



**588 000 \$**

**1300 Boul. René-Lévesque O., app. 1202**  
**Montréal (Ville-Marie)**  
**H3G 0B7**

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

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2016
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	Oui (2016)
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	
<b>Étage</b>	12e étage	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	40	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	273	<b>États financiers</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	666 pc	<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 partie privative</b>	5798295	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	5855415, 5927700, 6197531, 6219937, 6220067	<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2016)
<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

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2023	<b>Municipale</b>	3 678 \$ (2023)	<b>Frais de cop. (462 \$/mois)</b>	5 544 \$
<b>Terrain</b>	74 000 \$	<b>Scolaire</b>	491 \$ (2023)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	503 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	577 200 \$ (101,87%)	<b>Total</b>	4 169 \$	<b>Total</b>	5 544 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	1+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
12	Salon	14,11 X 11,11 p	Bois		
12	Cuisine	13,6 X 11,2 p	Bois		

12	Chambre à coucher	12,7 X 9,4 p	Bois
12	Salle de bains	9,7 X 7,8 p	Céramique
12	Salle de lavage	6,2 X 4,7 p	Céramique
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Balcon	9,1 X 4,5 p		
<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>		<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée, Intérieure
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Stat. en location</b>	
<b>Mode chauffage</b>		<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Garage</b>	
<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>	Non-fumeurs, Location court terme non permise	<b>Particularités du site</b>	
<b>Animaux</b>	Animaux permis	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage)	<b>Vue</b>	Sur la montagne, Sur la ville
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Spa, Ascenseur	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun, Université
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Efficacité énergétique</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			
<b>Inclusions</b>			
Réfrigérateur , cuisinière, lave-vaisselle, micro-ondes, laveuse , sécheuse			
<b>Exclusions</b>			
Biens des locataires			
<b>Remarques</b>			
**Condo de Luxe au Coeur de Montréal avec Garage et Commodités Incroyables** Bienvenue dans votre nouveau chez-vous au coeur vibrant de Montréal ! Ce condo spacieux offre plus de 650 pieds carrés d'espace de vie moderne, parfait pour ceux qui recherchent confort et commodité. *Caractéristiques :* - *Taille :* Avec plus de 650 pieds carrés d'espace bien conçu, ce condo offre amplement de place pour une vie confortable . - *Emplacement :* Situé dans le coeur animé de Montréal, vous apprécierez un accès facile aux meilleurs restaurants, boutiques, parcs et lieux de divertissement de la ville. - *Garage :* Dites adieu aux tracas de stationn			
<b>Addenda</b>			
Principales caractéristiques:			
1. Emplacement privilégié : situé au coeur animé de la ville, vous aurez un accès immédiat aux meilleurs restaurants, boutiques, divertissements et attractions culturelles que la ville a à offrir . Les temps de trajet sont minimisés, vous permettant de tirer le meilleur parti de votre temps précieux.			
2. Vues à couper le souffle : les fenêtres du sol au plafond et le balcon offrent une vue panoramique sur la ville et les montagnes, garantissant que chaque journée commence et se termine par un paysage impressionnant.			
3. Commodités inégalées : Le complexe de condos dispose d'une gamme complète de commodités, notamment un centre de remise en forme ultramoderne, un spa luxueux, une piscine intérieure d'eau salée, un sauna, un bain à remous, des			

terrasses communes pour profiter/incluant un barbecue, salle de billard, salle de cinéma, salles de conférence, stationnement pour vélos, stationnement intérieur, réception de gala pour fêtes, 3 ascenseurs rapides, voiturier et stationnement pour invités.

4. Intérieur moderne : Entrez dans un monde d'élégance moderne avec des finitions haut de gamme et un design à aire ouverte. La cuisine est équipée d'appareils électroménagers haut de gamme et d'armoires élégantes, tandis que les espaces de vie sont conçus pour le confort et le style.

5. Retraite privée : La chambre principale est un sanctuaire avec son dressing et sa connexion à une salle de bain spacieuse, offrant un espace tranquille pour se détendre après une longue journée .

6. Espaces polyvalents : Concept ouvert afin que vous puissiez décider comment vous souhaitez utiliser l'espace.

7. Vie sécurisée : soyez tranquille avec une sécurité 24h/24 et 7j/7 et un parking sécurisé pour votre tranquillité d'esprit.

En résumé, ce condo urbain redéfinit la vie urbaine avec son emplacement privilégié, ses vues imprenables et ses commodités inégalées. C'est un choix parfait pour ceux qui désirent le meilleur de la vie en ville. Ne manquez pas l'opportunité de faire de ce remarquable condo votre nouvelle maison. Contactez-nous aujourd'hui pour une visite.

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-05926

#### **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.