



Shapoor Hoghooghi, Courtier immobilier résidentiel et commercial
BLVD IMMOBILIER
 Agence immobilière
 4030, boul. de la Côte-Vertu #111
 Saint-Laurent (QC) H4R 1V4
<http://www.shapoorhoghooghi.com>

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



No Centris 9885086 (En vigueur)



638 000 \$

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

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

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2016
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2016)
Étage	12e étage	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	40	Procès-verbal	
Nombre total d'unités	273	États financiers	
Dim. partie privative		Règlements de l'immeuble	
Sup. partie priv. au plan	666 pc	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 partie privative	5798295	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes	5855415, 5927700, 6197531, 6219937, 6220067	Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2016)
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	3 678 \$ (2023)	Frais de cop. (462 \$/mois)	5 544 \$
Terrain	74 000 \$	Scolaire	491 \$ (2023)	Frais communs	
Bâtiment	503 200 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	577 200 \$ (110,53%)	Total	4 169 \$	Total	5 544 \$

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	
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
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Balcon	9,1 X 4,5 p		
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	Chauffée, Creusée, Intérieure, sauna
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage		Stat. en location	
Mode chauffage		Stat. (total)	Garage (1)
Sous-sol		Allée	
Salle de bains	Douche indépendante	Garage	
Inst. laveuse-sécheuse	dans l'unité (Autre)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions	Non-fumeurs, Location court terme non permise	Particularités du site	Centre ville
Animaux	Animaux permis	Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage)	Vue	Sur la montagne, Sur la ville
Commodités – Bâtiment	Spa, Ascenseur	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun, Université
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			
Inclusions			
Réfrigérateur , cuisinière, lave-vaisselle, micro-ondes, laveuse , sécheuse			
Exclusions			
Biens des locataires			
Remarques			
Présentation d'un luxueux condo urbain doté d'équipements inégalés Niché au coeur de Montréal, ce superbe condo offre la quintessence de la vie urbaine avec toutes les commodités imaginables à portée de main. Bénéficiant d'une vue inégalée sur les montagnes et le paysage urbain animé, cette résidence est un véritable havre de paix pour ceux qui recherchent une combinaison de confort, de commodité et de beauté naturelle.			
Addenda			
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-21678

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.