



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 13451110 (En vigueur)



450 000 \$

190 Rue Andras
Dollard-des-Ormeaux
H9B 1R6

Région Montréal
Quartier Est
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété Maison
Style À étages
Type de copropriété Divise
Année de conversion
Type de bâtiment En rangée sur coin
Étage
Nombre total d'étages
Nombre total d'unités
Dim. partie privative
Sup. partie priv.
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain
Superficie du terrain
Cadastre partie privative 2259032
Cadastre parties communes 2258835 , 2259000 , 2259047
Possibilité d'échange
Zonage Résidentiel

Année de construction 1971
Date de livraison prévue
Devis
Déclaration de copropriété
Émise Oui (1972)
Cotisation spéciale
Procès-verbal Oui (2023)
États financiers
Règlements de l'immeuble
Reprise/Contrôle de justice Non
Assurance de l'immeuble
Carnet d'entretien
Assurance du syndicat
Études de fonds de prévoyance
Cert. de loc. (part. divise) Non
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation 30 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente 30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2024
Terrain 168 700 \$
Bâtiment 212 600 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 2 767 \$ (2024)
Scolaire 253 \$ (2023)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (259 \$/mois) 3 108 \$
Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz

Total 381 300 \$ (118,02%)

Total 3 020 \$

Total 3 108 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	11,5 X 17,1 p	Bois		
RDC	Salle à manger	9,2 X 12,3 p	Bois		
RDC	Cuisine	7,11 X 9 p	Céramique		

RDC	Salle d'eau	4,1 X 4,6 p	Céramique
2	Chambre à coucher	9,1 X 13,1 p irr	Plancher flottant
2	Chambre à coucher	9,7 X 7,9 p	Plancher flottant
2	Chambre à coucher principale	11,5 X 17,2 p	Plancher flottant
2	Salle de bains	4,10 X 9,1 p irr	Céramique
SS1	Salle familiale	16,7 X 31,11 p irr	Couvre-sols souples

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration	Couissante	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage		Stat. en location	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Allée	
Salle de bains		Garage	
Inst. laveuse-sécheuse	Sous-sol (Sous-sol 1)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	Clôturé
Armoires cuisine	Thermoplastique	Topographie	Plat
Restrictions/Permissions		Particularités du site	Enclavé
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété		Vue	
Commodités – Bâtiment		Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Train de banlieue, Transport en commun
Particularités du bâtiment	Unité de coin	Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Cuisine - réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, micro-ondes. Salle à manger - table et 6 chaises, huche/présentoir. Salon -3 canapés, table basse, lampes d'unité murale, unité de climatisation. Chambre principale - armoire, lit, commode et miroir. Chambre à coucher - Lit escamotable. Chambre - lit, petite commode réfrigérateur. Sous-sol - 3 canapés futon, bureau et chaise, lit, table, laveuse et sècheuse. Gazebo, table et 4 chaises, bbq

Exclusions

Remarques

Bienvenue dans votre nouvelle maison dans un quartier familial ! Cette charmante maison de ville de 3 chambres et 1,5 salle de bain est nichée dans une communauté sereine à proximité des parcs, des écoles, des magasins et des centres de transport, assurant commodité et confort pour vous et votre famille.

Addenda

Lorsque vous entrez à l'intérieur, l'aménagement ouvert relie de manière transparente le salon à la salle à manger et à la cuisine, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

La cuisine dispose d'appareils modernes, d'armoires améliorées et de comptoirs en granit. Adjacent à la cuisine se trouve une salle à manger confortable, idéale pour les repas de famille ou les réunions décontractées.

À l'étage, vous trouverez trois chambres lumineuses et aérées, chacune offrant beaucoup d'espace de rangement et de lumière naturelle. La chambre principale dispose d'une chambre surdimensionnée avec des placards pour elle et lui. Deux autres chambres et une salle de bain complète avec baignoire/douche complètent l'étage supérieur.

À l'extérieur, vous découvrirez un patio privé ou un espace arrière, parfait pour profiter du plein air ou organiser des barbecues d'été. De plus, la communauté de maisons en rangée offre des espaces communs et des commodités bien entretenus, y compris une piscine creusée et un centre communautaire.

Avec son emplacement imbattable à proximité des parcs, des écoles, des magasins et des options de transport, cette maison de ville offre le mélange parfait de confort, de commodité et de communauté. Ne manquez pas l'occasion d'appeler cet endroit chez vous !

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-03364

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.