



**Kazem Partow Tehrani**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**GROUPE SUTTON SUR L'ÎLE INC.**  
 Agence immobilière  
 38, pl. du Commerce #280  
 Verdun (QC) H3E 1T8  
<http://www.suttonquebec.com>

514-971-7407 / 514-769-7010  
 Télécopieur : 514-769-7030  
 ktehrani63@gmail.com



No Centris 24699755 (En vigueur)



1 228 000 \$

**200 Rue André-Prévost, app. 2408**  
**Montréal (Verdun/Île-des-Soeurs)**  
**H3E 0E5**

**Région** Montréal  
**Quartier** Île-des-Soeurs  
**Près de** Poine-sud  
**Plan d'eau** Saint-Laurent

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2021
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 0,507 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (2021)
<b>Étage</b>	20e étage et plus	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2021-05-28)
<b>Nombre total d'étages</b>	32	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	240	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	125,1 mc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	Oui
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	6 381 019	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	6 187 494 - 6 380 840	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2021)
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Numéro de matricule</b>	
		<b>Date ou délai d'occupation</b>	2023-09-01
		<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>	6 575 \$ (2023)	<b>Frais de cop. (621 \$/mois)</b>	7 449 \$
<b>Terrain</b>	136 600 \$	<b>Scolaire</b>	729 \$ (2023)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	947 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	1 083 600 \$	<b>Total</b>	7 304 \$	<b>Total</b>	7 449 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
24e	Salon	4,11 X 3,38 m	Bois		
24e	Salle à manger	3,51 X 2,92 m	Bois		
24e	Cuisine	2,44 X 5,41 m	Bois		

24e	Chambre à coucher	3,61 X 3,25 m	Bois	Est Orientation
24e	Hall d'entrée/Vestibule	5,08 X 2,26 m	Bois	
24e	Hall d'entrée/Vestibule	3,76 X 1,07 m	Bois	
24e	Salle de bains	2,97 X 1,47 m	Céramique	
24e	Chambre à coucher principale	5,99 X 3,18 m	Bois	Orientation sud
24e	Salle de bains	2,69 X 1,91 m	Céramique	
24e	Chambre à coucher	4,57 X 3,07 m	Bois	Orientation sud
24e	Salle de bains	2,97 X 1,47 m	Céramique	
24e	Salle d'eau	1,85 X 1,02 m	Céramique	
24e	Salle de lavage	2,39 X 1,6 m	Bois	
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Balcon	6,76 X 1,83 m		Partie commune à usage restreint	
Garage	5,49 X 2,9 m	6 380 840	Partie privative	
Espace de rangement			Partie commune à usage restreint	

## Caractéristiques

<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>	Garage - 1
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Allée</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Garage</b>	Chauffé
<b>Salle de bains</b>	Baignoire thermomasseur, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Particularités du site</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Ascenseur(s), Climatiseur central, Échangeur d'air, Gicleurs, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Sauna, Système d'alarme	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

Réfrigérateur, Cuisinière, Lave-vaisselle, Laveuse, sècheuse, rideaux dans 3 chambres et le salon.

## Exclusions

## Addenda

Spacieux et lumineux condo offrant vues époustouflante de toutes les pièces, au sud sur le majestueux fleuve St-Lawrence, à l'est, le Golf et le pont Jacques Cartier, profitant du feu d'artifice international.

Il compte 3 chambres à coucher, 2 salles de bains, planchers chauffants, 1 salle d'eau.

\*\*Piscine intérieure et extérieure chauffées

\*\*Bain à remous intérieur et extérieur

\*\*Salle de billard et ping-pong

\*\*Salle de réception avec cuisine équipée

\*\*Salle d'exercise complète.  
\*\*Plafonds de 9 pieds  
\*\*Climatisation central  
\*\*Sur étage chute à déchets et recyclage  
\*\*Garage intérieur : SS2-2046  
\*\*Unite de rangement:SS2-62  
\*\*Accueil sécurité 24/7

**Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur** Oui DV-20354

**Source**

GROUPE SUTTON SUR L'ÎLE INC., 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.