



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 15897006 (En vigueur)



585 000 \$

200 Rue Berlioz, app. 303
Montréal (Verdun/Île-des-Soeurs)
H3E 1L7

Région Montréal
Quartier Île-des-Soeurs
Près de Boul. Ile-des-soeurs
Plan d'eau Saint-Laurent

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1984
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 (2017)
Étage	3e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2017-11-17)
Nombre total d'étages	8	Cotisation spéciale	Oui
Nombre total d'unités	62	Procès-verbal	
Dim. partie privative		États financiers	
Sup. partie priv. au plan	1 004,27 pc	Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	1 862 559, 1 862 497	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes	1 862 480, 1 862 488	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2022)
Zonage	Résidentiel	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)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	2 138 \$ (2023)	Frais de cop. (532 \$/mois)	6 384 \$
Terrain	138 900 \$	Scolaire	235 \$ (2023)	Frais communs	
Bâtiment	233 500 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	372 400 \$	Total	2 373 \$	Total	6 384 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Salon	20,10 X 11,10 p	Bois		
3	Salle à manger	9,10 X 8 p	Bois		
3	Cuisine	14 X 7,11 p	Céramique		

3	Chambre à coucher principale	23,2 X 10,11 p	Bois
3	Chambre à coucher	14,10 X 8,11 p	Bois
3	Salle de bains	10,2 X 5,10 p	Céramique
3	Salle d'eau	4,6 X 4,10 p	Céramique
3	Hall d'entrée/Vestibule	8,10 X 3,4 p	Bois
3	Rangement	5,6 X 4,1 p	Bois
3	Penderie (Walk-in)	5,8 X 5,2 p	Bois

Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage	19,10 X 9,6 p	1 862 559	Partie privative
Balcon	16,10 X 10,9 p		Partie commune à usage restreint
Espace de rangement	6,6 X 3 p		Partie commune à usage restreint

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	Chauffée, Creusée
Fenestration	Aluminium	Stat. cadastré (incl. prix)	Garage - 1
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	Garage (1)
Mode chauffage	Plinthes électriques	Allée	
Sous-sol		Garage	Chauffé, Simple largeur
Salle de bains	Douche indépendante, Salle d'eau attenante à la CCP	Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse		Terrain	Paysager
Foyer-Poêle		Topographie	Plat
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du site	
Restrictions/Permissions		Eau (accès)	
Équipement/Services		Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Golf, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Réfrigérateur, Lave-vaisselle, Micro-onde, Cuisinière, Hotte, Laveuse, Sécheuse, Chauffe-salle de bain avec porte-serviettes, Meuble TV encastré, 2 climatiseurs muraux. Tous les électroménagers sont neufs achetés et installés en 2023 et vendus sans garantie.

Exclusions

Remarques - Courtier

Belle unité de coin, assise sur 1004 pc, très lumineuse, grâce aux fenêtres des 2 côtés rayonnant de lumière naturelle, entièrement rénovée en 2023 avec des matériaux haut de gamme salon à aire ouverte, une cuisine moderne avec beaucoup de cuisine spacieuse armoires, comptoirs en Quartz, la salle de bain équipée d'une toilette murale moderne, d'un radiateur mural avec porte-serviettes et d'une douche séparée. La chambre principale lumineuse est dans une salle d'eau attenante d'excellente taille, encore une fois avec une toilette suspendue et un walk-in intégré. La deuxième chambre est également lumineuse et de bonne taille et avec garde-robe.

Addenda

Bienvenue dans cette magnifique unité lumineuse, en plus d'avoir un rangement au niveau du garage, il y a un rangement intégré important dans l'unité, une salle de bain moderne et une salle d'eau. Des luminaires sont installés au plafond partout. Cette unité est dans un immeuble très calme, beaucoup d'améliorations ont été faites au cours des dernières années, l'unité est proche de toutes les commodités.

**L'eau chaude est incluse dans les frais de condo.
**Nouvelles machines installées dans le GYM
**Stationnement visiteur extérieur
**Piscine creusée extérieure chauffée au sel.
**Un atelier pour les petits travaux de menuiserie
**Un espace lave-auto dans le garage
**Conciergerie en résidence 24h/7
**Près de toutes les commodités telles que, Provigo, IGA, Pharmacies, banques et ainsi de suite
**À proximité de la future gare du REM
**Arrêts d'autobus # 168, # 12 (1 minute) # 78
** Accès facile aux autoroutes; 15 nord et sud # 20 est et ouest
** Espace de stationnement # 15 et rangement # 32

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-50051

Source	Avis de divulgation	Oui
GROUPE SUTTON SUR L'ÎLE INC., Agence immobilière (Intérêt : Indirect)		

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.