

No Centris 14819343 (En vigueur)



939 000 \$

**4550 Rue Stanley-Weir**  
**Montréal (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce)**  
**H3W 2C9**

**Région** Montréal  
**Quartier** Côte-des-Neiges  
**Près de** Cedar  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement
<b>Style</b>	À un étage
<b>Type de copropriété</b>	Indivise <b>Quote-part</b> 45 %
<b>Année de conversion</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)
<b>Étage</b>	2e étage
<b>Nombre total d'étages</b>	2
<b>Nombre total d'unités</b>	2
<b>Dim. du bâtiment</b>	28 X 54 p irr
<b>Sup. quote-part au plan</b>	1 547 pc
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 550 pc
<b>Dimensions du terrain</b>	35 X 89 p
<b>Superficie du terrain</b>	3 130 pc
<b>Cadastre de l'immeuble</b>	3485997, 3485998, 3485999, 3486000, 3535643, 3535644
<b>Cadastre parties communes</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Zonage</b>	Résidentiel

<b>Année de construction</b>	1952
<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Devis</b>	
<b>Déclaration de copropriété</b>	

<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Procès-verbal</b>	
<b>États financiers</b>	
<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Études de fonds de prévoyance</b>	

<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2025)
<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Date ou délai d'occupation</b>	100 jours PA/PL acceptée
<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>		<b>Municipale</b>	10 805 \$ (2025)	<b>Frais de cop. (0 \$/mois)</b>	0 \$
<b>Terrain</b>		<b>Scolaire</b>	1 407 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>		<b>Total</b>	12 212 \$	<b>Total</b>	0 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	10	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	3+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Salon	11,2 X 15,9 p	Bois		
2	Salle à manger	14,6 X 12,5 p	Bois		

2	Cuisine	16,8 X 9,5 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	12,5 X 12,6 p	Bois	
2	Salle de bains	7,4 X 8,2 p	Céramique	baignoire et douche séparées
2	Chambre à coucher	12,9 X 18,9 p	Bois	
2	Chambre à coucher	11,11 X 12,3 p	Bois	
2	Salle de bains	7,4 X 10,7 p	Céramique	laveuse et sècheuse
SS1	Rangement	24 X 9 p	Plancher flottant	
SS1	Atelier	9 X 8 p	Tuiles	
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Garage	11,2 X 20,4 p		Partie commune	

## 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>	
<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>	thermopompe mural	<b>Stat. (total)</b>	Allée (1), Garage (1)
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Simple largeur
<b>Inst. laveuse-sècheuse</b>	Salle de bains (2e niveau)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>	Location court terme non permise	<b>Particularités du site</b>	
<b>Animaux</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Vue</b>	
<b>Commodités – Bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Efficacité énergétique</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

tous les luminaires (sauf exclusion), lave-vaisselle, micro-ondes, lave-linge, sèche-linge, miroirs et accessoires de salle de bains, 1 ballon d'eau chaude, 2 pompes à chaleur murales. encadrement de serre sur le balcon, étagères de placard de chambre, établi au sous-sol.

## Exclusions

luminaire dans la salle à manger, réfrigérateur, cuisinière.

## Remarques

Bienvenue au 4550 Stanley-Weir, un condo indivis magnifiquement rénové au coeur de Côte-des-Neige. Situé au 2e étage, ce spacieux appartement de trois chambres à coucher offre plus de 1 500 pieds carrés d'espace de vie lumineux et confortable. L'agencement comprend des pièces aux dimensions généreuses, une cuisine élégante et deux salles de bains rénovées, dont l'une avec baignoire et douche séparées. Vous bénéficiez d'un garage commun et d'un espace de rangement fonctionnel supplémentaire au niveau inférieur. Idéalement situé à proximité du Collège Notre-Dame, de la station de métro Côte-Sainte-Catherine, du Mont-Royal et de l'Hôpital

## Addenda

Les demandes de financement doivent être faites auprès de Tanya Giuffrida de la Banque Nationale du Canada . Mise de fonds minimale de 20 %..

Toutes les offres doivent être accompagnées d'une lettre de préqualification financière à jour ou d'une preuve de fonds.

Le copropriétaire du rez-de-chaussée a un droit de préemption. SVP, veuillez renseigner auprès du courtier inscripteur pour plus de détails.

Le notaire doit être Me. Noah Neudorf.

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est faite sans aucune garantie légale de qualité aux risques et périls de l'ACHETEUR.**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-75747

**Institution financière auprès de laquelle l'acheteur s'engage à obtenir un emprunt**

Banque Nationale

**Source**

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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.



Façade



Escalier



Intérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



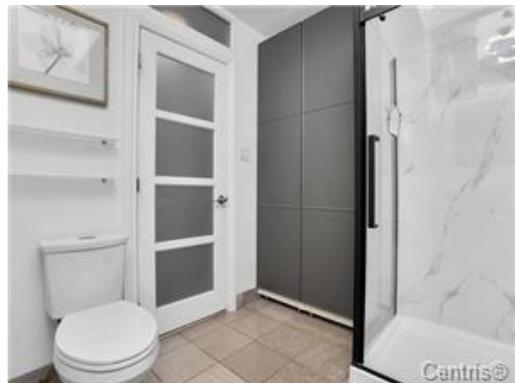
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains