

**ROYAL LEPAGE VILLAGE**  
 Agence immobilière  
 263-C, boul. St-Jean  
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1  
<https://www.royallepagevillage.com>

Bureau : 514-694-2121  
 Télécopieur : 1-855-947-4757  
[villagepc@royallepage.ca](mailto:villagepc@royallepage.ca)



No Centris 15932580 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



339 000 \$

**170 Rue Rioux, app. 404**  
**Montréal (Le Sud-Ouest)**  
**H3C 0X3**  
 Région Montréal  
 Quartier Griffintown  
 Près de  
 Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2020
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 0,482 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (2020)
<b>Étage</b>	4e étage	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2020-09-09)
<b>Nombre total d'étages</b>	15	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	239	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2026)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	Oui (2025)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	474 pc	<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>	6369138	<b>Assurance du syndicat</b>	Oui (2026)
<b>Cadastre parties communes</b>	5279534, 5279536, 5279537, 6109019, 6109031, 6272654, 627275	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	Oui (2022)
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Non
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Numéro de matricule</b>	
		<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2026	<b>Municipale</b>	2 244 \$ (2026)	<b>Frais de cop. (240 \$/mois)</b>	2 880 \$
<b>Terrain</b>	47 000 \$	<b>Scolaire</b>	269 \$ (2026)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	296 900 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	490 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	343 900 \$ (98,58%)	<b>Total</b>	2 513 \$	<b>Total</b>	3 370 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	1+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	

4	Salon	11,5 X 12 p	Plancher flottant	
4	Cuisine	11,5 X 8,8 p	Plancher flottant	comptoirs en quartz
4	Chambre à coucher	9,5 X 11,9 p	Plancher flottant	
4	Salle de bains	5,8 X 7,1 p	Céramique	

## 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>	Creusée
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. en location</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Stat. (total)</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Garage</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (4e niveau)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Animaux</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Balcon privé, Échangeur d'air, Gicleurs, Interphone, Espace de rangement intérieur, Thermopompe murale	<b>Vue</b>	Sur la ville
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Espace pour bicyclette, Terrasse sur le toit, Balcon/Terrasse, Cour, Chute à déchets, Aires communes, Sauna, Piscine intérieure, Salle d'entraînement, Ascenseur	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun, Université
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Efficacité énergétique</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse

## Exclusions

## Remarques

Bienvenue aux condos Amati, où le design moderne se marie à l'ambiance dynamique de Griffintown. Conception exclusive du 4e étage : dotée de balustrades de balcon en verre transparent haut de gamme une caractéristique unique à cet étage.

## Addenda

Situé au 4e étage, cet appartement lumineux et bien conçu, comprenant une chambre et une salle de bain, offre un aménagement à aire ouverte avec des finis de qualité et de grandes fenêtres qui inondent l'espace de lumière naturelle.

La cuisine épurée s'intègre harmonieusement au salon, créant ainsi un espace accueillant, idéal pour recevoir ou se détendre à la maison. La chambre spacieuse offre un havre de paix, tandis que la salle de bain contemporaine et la buanderie intégrée apportent un confort au quotidien.

Les résidents bénéficient d'un accès à des commodités exceptionnelles, notamment des piscines intérieure et extérieure, un centre de conditionnement physique entièrement équipé, un sauna, une terrasse sur le toit et des espaces communs magnifiquement entretenus.

Idéalement situé à quelques pas du canal de Lachine, des cafés, des restaurants, des boutiques, des épiceries et des transports en commun, cet appartement vous place au coeur de l'un des quartiers les plus prisés de Montréal. Que vous soyez un acheteur d'une première propriété, un investisseur ou un professionnel à la recherche d'un style de vie urbain, c'est une occasion à ne pas manquer.

**Vente avec garantie légale****Déclaration du vendeur**

Oui DV-39422

**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



Autre



Piscine



Intérieur



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Balcon



Piscine



Salle d'exercice



Sauna



Salle communautaire



Salle communautaire



Autre



Autre



Total area: 66 sq. ft.  
 1st Floor: 66 sq. ft.  
 Estimated Energy Rating: 42 sq. ft.

Plan floor: 66 sq. ft. (66 sq. ft. / 66 sq. ft.)

Centris®

Autre