

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



No Centris 22087060 (En vigueur)



649 000 \$

**4060 Boul. des Sources, app. 203
 Dollard-des-Ormeaux
 H9B 0B2**

Région Montréal
Quartier Centre
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2020
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 (2020)
Étage	2e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2020-05-11)
Nombre total d'étages	5	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	55	Procès-verbal	Oui (2023)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2024)
Sup. partie priv. au plan	1 003 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	6351503	Assurance du syndicat	Oui (2025)
Cadastre parties communes	6351489	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2020)
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	2025-06-13
		Signature de l'acte de vente	2025-06-13

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	4 345 \$ (2024)	Frais de cop. (459 \$/mois)	5 508 \$
Terrain	42 900 \$	Scolaire	475 \$ (2025)	Frais communs	
Bâtiment	553 000 \$	Secteur		Électricité	677 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	595 900 \$ (108,91%)	Total	4 820 \$	Total	6 185 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Cuisine	17,1 X 9,7 p	Bois		
2	Salle à manger	18,3 X 9,1 p	Bois		
2	Salon	14,2 X 10,11 p	Bois		

2	Chambre à coucher principale	11,2 X 13,4 p	Bois	walk-in
2	salle de bain attenante	10 X 5,4 p	Céramique	
2	Chambre à coucher	10,9 X 14 p	Bois	
2	Salle de bains	8,11 X 5,8 p	Bois	
2	Salle de lavage	6,11 X 9,4 p	Céramique	
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Garage		28	Partie privative	
Garage		29	Partie privative	
Espace de rangement		16	Partie commune à usage restreint	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Stat. (total)	Garage (2)
Sous-sol		Allée	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Garage	Chauffé, Double largeur ou plus, Intégré
Inst. laveuse-sécheuse	2e niveau (2e niveau)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central	Vue	
Commodités – Bâtiment		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse/sécheuse, comptoir pour laveuse/sécheuse, séchoir mural, PAX dans les deux walk-ins, tous les luminaires y compris le lustre, support TV flottant, rideaux et stores, gazon artificiel sur le balcon, treillis de plantes extensible en toute saison sur le balcon, clés non piquables, 3 ouvre-portes de garage, 2 fobs, point de jardinage #10-11 (bleuets et framboisiers pérennes).

Exclusions

Support TV dans le salon, micro-ondes, réfrigérateur à vin, barbecue, effets personnels

Remarques

Bienvenue au Winston! Ce magnifique condo de 2 chambres et 2 salles de bain vous charmera dès la première visite. Cette élégante unité offre un espace de vie à aire ouverte, mettant en valeur un îlot en quartz prolongé. Rénové avec soin, il allie le confort et raffinement, créant une ambiance à la fois chaleureuse et luxueuse. Profitez d'un moment de détente sur le grand balcon, ou cultivez votre propre coin de jardin avec des bleuets et framboises vivaces--une touche rare et pleine de charme en copropriété.

Addenda

Caractéristiques :

- Chambres spacieuses
- Climatisation centrale
- Grand balcon privé
- Îlot de cuisine prolongé en quartz

- 2 stationnements intérieurs et unités de rangement inclus dans le prix
- Finitions luxueuses
- Salle de bain attenante
- 2 walk-in
- De nombreuses inclusions
- Plusieurs extras

Proximité :

- Parc Centennial
- Transport en commun, y compris les gares de train Roxboro et Pierrefonds
- R.E.M.
- Adonis
- Marché de l'Ouest
- Pharmaprix
- Centres commerciaux
- Écoles

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-17264

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.



Extérieur



Intérieur



Intérieur



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de lavage



Balcon

PLANCHER PRINCIPAL Aire Int. 1088 pi²



Autre