



Catherine Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
 Catherine Broady Inc.
ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière
 263-C, boul. St-Jean
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<http://www.teambroady.ca>

514-891-3033 / 514-694-2121
 Télécopieur : 514-695-1869
 cbroady@royallepage.ca



No Centris 23985291 (En vigueur)



925 000 \$

3045 Boul. Notre-Dame, app. 601
Laval (Chomedey)
H7V 0A1

Région Laval
Quartier Autres
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2013
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	Non
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2013)
Étage	6e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2013-06-17)
Nombre total d'étages	17	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	205	Procès-verbal	Oui (2023)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2022)
Sup. partie priv. au plan	1 449 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	Non
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	Non
Cadastre partie privative	5200338	Assurance du syndicat	Oui (2022)
Cadastre parties communes		Études de fonds de prévoyance	Oui (2015)
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2013)
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	4 593 \$ (2023)	Frais de cop. (1 257 \$/mois)	15 084 \$
Terrain		Scolaire	541 \$ (2023)	Frais communs	
Bâtiment	602 800 \$	Secteur		Électricité	1 041 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	602 800 \$ (153,45%)	Total	5 134 \$	Total	16 125 \$

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	
6e niveau	Salon/Salle à Manger	23,9 X 21,6 p	Bois		concept ouvert	
6e niveau	Cuisine	11,10 X 9,9 p	Céramique		comptoirs en granit	

6e niveau	Chambre à coucher principale	13,5 X 19,5 p	Bois	walk-in
6e niveau	Salle de bain attenante	13,11 X 9,7 p	Céramique	douche séparée
6e niveau	Chambre à coucher	13,5 X 10,8 p	Bois	walk-in
6e niveau	Bureau	12,10 X 9,2 p	Bois	
6e niveau	Salle de bains	7,1 X 10,2 p	Céramique	
6e niveau	Salle de lavage	5,3 X 9,1 p	Céramique	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	Chauffée, Creusée, Intérieure
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage		Stat. (total)	Garage (2)
Mode chauffage	Plinthes électriques	Allée	
Sous-sol		Garage	Attaché, Chauffé
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (Autre)	Terrain	
Foyer-Poêle		Topographie	
Armoires cuisine		Particularités du site	
Restrictions/Permissions	Âge minimum requis (55+), Non-fumeurs, Location court terme non permise	Eau (accès)	
Équipement/Services	Ascenseur(s), Climatiseur central, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Sauna	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, luminaires, couvre-fenêtres

Exclusions

Remarques - Courtier

Ce fabuleux appartement offre 1450 pi² de surface habitable. Le salon, la s. à manger et la cuisine sont à aire ouverte avec une abondance de lumière naturelle. Juste à côté du salon, séparé par des portes françaises, se trouve un bureau à domicile pratique. La chambre principale possède son propre balcon, un walk-in et une s. de bain attenante avec douche et baignoire séparées. La 2ème chambre dispose également de son propre balcon et d'un walk-in. Il y a une buanderie séparée dans l'unité et une 2ème s. de bain complète avec douche et cabinets de rangement. Cet condo possède deux espaces de stationnement intérieurs et un casier de rangement

Addenda

Altitude du Boisé Notre-Dame, le Boisé Notre-Dame est un luxueux complexe pour les 55 ans et plus, offrant une foule de services et une très belle qualité de vie pour tous, autant pour les personnes actives que ceux qui préfèrent un style de vie plus tranquille.

Les services de l'immeuble

- 2 piscines intérieures, dont une avec sauna
- Salle d'exercices bien équipée
- Salle de quilles
- Jeux de shuffleboard et de pétanque
- Simulateur de golf 3D et mini-golf
- Salle de cinéma
- Salon de coiffure
- Spa Beauté

- Service d'infirmierie sur place
- Pharmacie
- Restaurants et café-bistro
- Salon de loisirs avec foyer et tables de billard
- Salle de loisirs avec espace de bricolage, artisanat, etc.
- Lieu de recueillement
- Services bancaires
- Service de navette pour diverses sorties

Caractéristiques additionnelles

- Adapté pour personne à mobilité réduite
- Ascenseur(s)
- Climatiseur central
- Détecteur d'incendie (relié)
- Gicleurs
- Interphone
- Bouton et bracelet d'urgence reliés

Informations supplémentaires:

- Vue incroyable des deux balcons, beaucoup de lumière naturelle
- Deux places de stationnement intérieures et casier de rangement
- Les beaux jardins qui entourent le complexe
- La bonne gestion de l'immeuble
- Âge minimum requis (55+)
- Non-fumeur
- Location court terme non permise
- Animal de compagnie permis (voir règlements)
- Les frais de copropriété inclus le chauffage, la climatisation des aires communes, assurances des parties communes, eau chaude.

Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

Vente sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur.

Toutes les offres doivent être accompagnées d'une lettre de pré-approbation hypothécaire ou d'une preuve de fonds.

Le notaire doit permettre la signature virtuelle car le vendeur est hors de la ville

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-68563

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



Façade



Intérieur



Intérieur



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Bureau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Balcon



Balcon



Vue



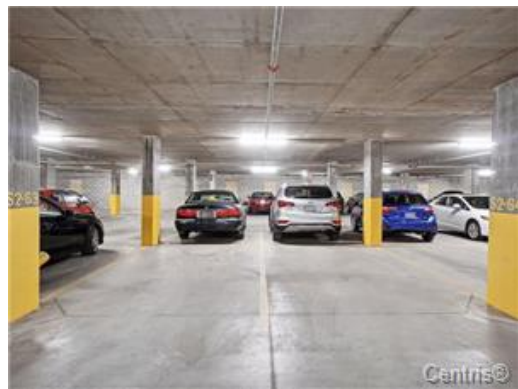
À proximité



À proximité



À proximité



Garage