



**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** 24900043 (En vigueur)



**460 000 \$**

**18582 Boul. Gouin O.  
 Montréal (Pierrefonds-Roxboro)  
 H9K 0B7**

**Région** Montréal  
**Quartier** Pierrefonds/Ouest  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2018
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (2018)
<b>Étage</b>	2e étage	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Procès-verbal</b>	Oui (2023)
<b>Nombre total d'unités</b>		<b>États financiers</b>	Oui (2022)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	Oui
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 013,96 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	6243870	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	Oui (2019)
<b>Cadastre parties communes</b>	6243817,6243898	<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2018)
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<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

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	2 330 \$ (2024)	<b>Frais de cop. (226 \$/mois)</b>	2 712 \$
<b>Terrain</b>	63 200 \$	<b>Scolaire</b>	259 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	299 600 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	885 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gas</b>	
<b>Total</b>	362 800 \$ (126,79%)	<b>Total</b>	2 589 \$	<b>Total</b>	3 597 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	2+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>	
2	Salon	25,5 X 11,5 p	Plancher flottant		
2	Salle à manger	13,3 X 8,6 p	Plancher flottant		
2	Cuisine	9 X 12,9 p	Céramique		

2	Chambre à coucher principale	12,9 X 12,5 p	Plancher flottant	walk-in
2	Chambre à coucher	10,6 X 10,1 p	Plancher flottant	walk-in
2	Salle de bains	8,9 X 10 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>	
<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>	Garage (1)
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Garage</b>	Attaché, Simple largeur
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	2ieme étage (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>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Animaux</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur mural, Espace de rangement intérieur, Système d'alarme	<b>Vue</b>	
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Espace de rangement intérieur	<b>Proximité</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Efficacité énergétique</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, congélateur, laveuse, sécheuse, hotte de ventilation, tous les couvre-fenêtres, tous les appareils d'éclairage, air climatisée murales (deux), ouvre-porte de garage électrique, système d'alarme.

## Exclusions

## Remarques

Condo impeccable et lumineux de 2 chambres comprenant salon, salle à manger et cuisine à aire ouverte avec comptoirs en quartz. Salle de bain spacieuse avec baignoire profonde et douche séparée. Chambre principale avec walk-in. Grand balcon privé parfait pour recevoir. Un espace de garage intérieur et un casier de rangement.

## Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur** Oui DV-04668

## 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



Entrée extérieure



Intérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale





Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



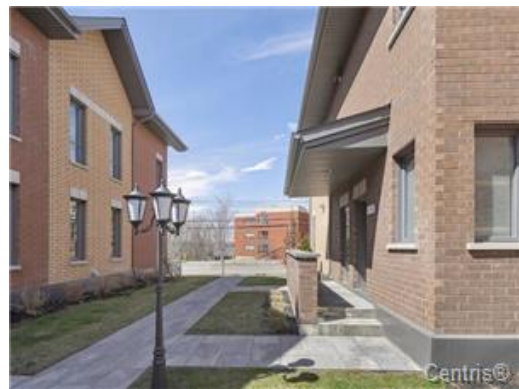
Balcon



Balcon



Garage



Entrée extérieure