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 27571868 **(En vigueur)**

619 000 $

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 Émise**	Oui (2022)
Type de bâtiment	Isolé (détaché)		
Étage	2e étage		
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. brute	1 113 pc	**Règlements de l'immeuble**	
		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		**Assurance de l'immeuble**	
Dimensions du terrain		**Carnet d'entretien**	
Superficie du terrain		**Assurance du syndicat**	Oui (2025)
Cadastre partie privative	6351503	**Études de fonds de prévoyance**	
Cadastre parties communes	6351489	**Cert. de loc. (part. divise)**	Non
Possibilité d'échange		**Numéro de matricule**	
Zonage	Résidentiel	**Date ou délai d'occupation**	2025-08-04
		Signature de l'acte de vente	2025-08-04

Évaluation (municipale)

Année	2025
Terrain	42 900 $
Bâtiment	553 000 $
Total	595 900 $ (103,88%)

Taxes (annuelles)

Municipale	4 345 $ (2024)
Scolaire	475 $ (2025)
Secteur	
Eau	
Total	4 820 $

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (459 $/mois)	5 508 $
Frais communs	
Électricité	677 $
Mazout	
Gaz	
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		**Abri d'auto**	
Foyer-Poêle		**Terrain**	
Armoires cuisine		**Topographie**	
Restrictions/Permissions		**Particularités du site**	
Animaux	Animaux permis	**Eau (accès)**	
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Climatiseur central, Échangeur d'air, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement intérieur	**Vue**	
Commodités – Bâtiment	Espace de stationnement pour visiteur, Espace pour bicyclette, Ascenseur	**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.

Salle à manger

Façade

Façade

Cuisine

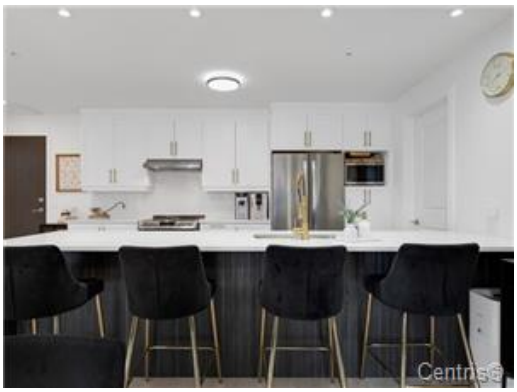
Cuisine

Cuisine

Cuisine

Salle à manger

Salle à manger



Cuisine

Salle à manger

Salle à manger

Salon

Salon

Salon

Salon

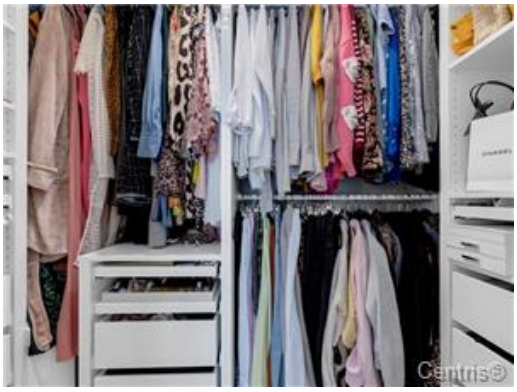
Salon

Salon

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Salle de bains attenante à la CCP



Penderie (Walk-in)

Chambre à coucher

Chambre à coucher