

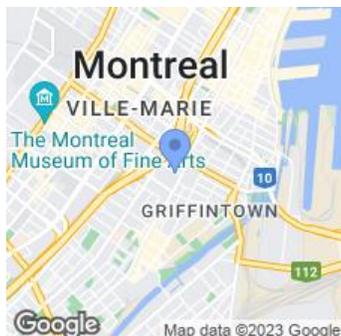


Fawzi Yazigy, Courtier immobilier résidentiel et commercial
 Immobilier Fawzi Yazigy Inc.
GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière
 1555, boul. de l'Avenir #100
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.99jours.com>

514-815-5444 / 514-661-1040
 Bureau : 450-662-3036
info@99jours.com



No Centris 26098029 (En vigueur)



459 900 \$

550 Rue Jean-D'Estrées, app. 803
Montréal (Ville-Marie)
H3C 6W1

Région Montréal
Quartier Centre
Près de St Jacques
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2005
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2005)
Étage	8e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2005-03-11)
Nombre total d'étages	12	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	90	Procès-verbal	
Dim. partie privative	34 X 25,9 p irr	États financiers	
Sup. partie priv. au plan	846 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	3437072	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes	3192594,3437015	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2015)
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	3 054 \$ (2023)	Frais de cop. (433 \$/mois)	5 196 \$
Terrain	104 800 \$	Scolaire	393 \$ (2022)	Frais communs	
Bâtiment	386 400 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	491 200 \$ (93,63%)	Total	3 447 \$	Total	5 196 \$

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	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
8e niveau	Hall d'entrée/Vestibule	5 X 4 p irr	Bois		
8e niveau	Salon	13 X 11 p irr	Bois	Thermopompe	
8e niveau	Salle à manger	11 X 8 p irr	Bois		

8e niveau	Cuisine	11 X 8 p irr	Céramique
8e niveau	Chambre à coucher principale	12 X 11 p irr	Bois
8e niveau	Salle de bains	10 X 8 p irr	Céramique
8e niveau	Chambre à coucher	11 X 9 p irr	Bois
8e niveau	Véranda	11,2 X 2,7 p	Béton
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage	19 X 9 p	347169	Partie privative

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration	Aluminium	Stat. cadastré (incl. prix)	Garage - 1
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	Garage (1)
Mode chauffage	Plinthes électriques	Allée	Béton
Sous-sol		Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur, #285
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse	séparée (Autre)	Terrain	Paysager
Foyer-Poêle		Topographie	Plat
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du site	
Restrictions/Permissions		Eau (accès)	
Équipement/Services	Ascenseur(s), Buanderie, Climatiseur mural, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe murale	Vue	Sur la ville
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	
Adapté pers. mobilité réduite	Plateforme élévatrice, Rampe d'accès extérieure		

Inclusions

Exclusions

Effets personnels du propriétaire

Addenda

Magnifique condo à vendre!

Situé dans un super quartier de Montréal, Ville-Marie.

À proximité de l'épicerie, du métro, de l'université, de l'autoroute, du Centre Bell.

Ce condo est situé au 8e étage et comprend 2 chambres, 1 salle de bain et un stationnement intérieur.

Construit en 2005, le condo a été rénové avec de nouveaux planchers de bois d'ingénierie, une nouvelle isolation phonique sous les planchers et une salle de bain entièrement rénovée pour lui donner un look plus moderne.

Belle opportunité pour propriétaire occupant ou investisseur!

Prêt à être occupé.

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-53399

Source

GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., 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.