



Yvon Laliberté, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé
FUTUR IMMO
 Agence immobilière
 684, Ch. du Bord de l'Eau
 Sainte-Dorothée (QC) H7X 1V6
<http://www.futurimmo.ca>

514-239-5470 / 514-824-6262

yvon@futurimmo.ca



No Centris 24950964 (En vigueur)



392 000 \$

**384 Rue Crépeau, app. 805
 Montréal (Saint-Laurent)
 H4N 0A6**

Région Montréal
Quartier Autres
Près de Jules-Poitras
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2008
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 1,1 %	Devis	Non
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Jumelé	Émise	Oui (2010)
Étage	8e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2018-02-10)
Nombre total d'étages	8	Cotisation spéciale	Oui
Nombre total d'unités	96	Procès-verbal	Oui (2021)
Dim. partie privative	20,10 X 28,7 p irr	États financiers	Oui (2021)
Sup. partie priv. au plan	822,36 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	4378332, 4205587	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes	4361085, 4378315, 4378340, 4378466	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2005)
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	2 183 \$ (2022)	Frais de cop. (214 \$/mois)	2 568 \$
Terrain	43 000 \$	Scolaire	252 \$ (2022)	Frais communs	
Bâtiment	312 300 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	355 300 \$ (110,33%)	Total	2 435 \$	Total	2 568 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	7	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	
8	Salon	10,4 X 10,8 p	Bois		
8	Salle à manger	12 X 9,2 p	Bois		

8	Cuisine	8,3 X 8,3 p	Céramique	
8	Chambre à coucher principale	13,9 X 11,10 p irr	Bois	
8	Salle de bains	7,6 X 8 p irr	Céramique	salle lavage
8	Hall d'entrée/Vestibule	4,7 X 7,3 p irr	Bois	
9	Chambre à coucher	12,2 X 20,7 p irr	Bois	Salle familiale
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
terrasse usage privative	20,9 X 13,1 p		Partie privative	
Balcon	9 X 5 p		Partie privative	
Garage	12 X 17 p	4205587	Partie privative	
Remise	5,6 X 6,6 p		Partie commune à usage restreint	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	Chauffée, Creusée, Intérieure
Fenestration	PVC	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	Asphalte
Sous-sol	6 pieds et plus	Garage	au sous-sol 2
Salle de bains		Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Autre), 8	Terrain	Paysager
Foyer-Poêle		Topographie	
Armoires cuisine	Thermoplastique	Particularités du site	
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise, Animaux permis	Eau (accès)	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Gicleurs, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

2 unités d'air climatisé, lave vaisselle, laveuse et sécheuse à linge superposées. Les inclus sont donnés sans garanti légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Exclusions

Remarques - Courtier

Situé au 8ième étage, charmant et spacieux condo à aire ouverte, de deux étades, vous profitez d'une terrasse privée extérieure au 9ième étage. Planchers de latte bois et céramique. Situé près de l'autoroute 15, à proximité de tous les services. Un 'chez soi' à prix très abordable, les frais de condo sont plus que raisonnables. Vous avez accès au gym et à la piscine sans frais supplémentaire. Une salle communautaire est disponible pour vos réceptions. Garage à l'intérieur et stationnements pour visiteurs à l'extérieur. Un plafond d'une hauteur de 9 pieds au 8ième étage et de 10 pieds au 9ième. À distance à pied du futur REM. À voir absolument.

Addenda

Situé au 8ième étage, charmant et spacieux condo à aire ouverte sur deux étades.
Desservi par 2 ascenseurs.
Planchers de lattes de bois et de céramiques.

Profitez d'une grande luminosité grâce aux 2 portes patios et de la grande fenêtre.

La chambre du 9ième étage n'est pas fermée, elle peut être utilisée comme salle familiale. Elle comporte sa propre porte d'accès au couloir du 9ième étage.

Vous bénéficiez d'un grans balcon de béton au 8ième étage. Offrant une bonne vue sur la ville et de a place pour un BBQ .

Accessible par la chambre du 9ième étage une grande terrasse extérieure privée avec magnifique vue sur la ville. Idéale pour vous détendre, y faire vos BBQ, avoir vos aménagements de plantes préférées, ect.

Vous avez accès au gym et à la piscine sans frais supplémentaire . Une salle communautaire est disponible pour vos réceptions.

Vous accédez au 2ième sous-sol à un espace de stationnement à usage exclusif dans le garage intérieur et de stationnements communautaires pour visiteurs à l'extérieur.

Le plafond est d'une hauteur de 9 pieds au 8ième étage et de 10 pieds au 9ième.

Situé près de l'autoroute 15, à proximité de tous les services.

À distance à pied du futur REM.

Les frais de condo sont plus que raisonnables.
Un 'chez soi' à bas prix.

Une visite s'impose.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-38579

Source

FUTUR IMMO, 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



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Escalier



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Garage



Garage