



375 000 \$

4400 Boul. Champlain, app. 112
Montréal (Verdun/Île-des-Soeurs)
H4G 1A9

Région Montréal
Quartier Verdun
Près de rue Rielle
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1955
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 1,089 %	Devis	
Année de conversion	1991	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (1990)
Étage	1er étage (RDC)	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (1990-12-17)
Nombre total d'étages	5	Cotisation spéciale	Oui
Nombre total d'unités	99	Procès-verbal	Oui (2022)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2020)
Sup. partie priv. au plan	1 125,9 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Possibilité d'échange	
Superficie du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2009)
Cadastre partie privative	1182925	Numéro de matricule	
Cadastre parties communes	1182913, 1183062-1, 4914457	Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2018	Municipales	2 310 \$ (2021)	Frais de cop. (521 \$/mois)	6 252 \$
Terrain	59 400 \$	Scolaires	279 \$ (2022)	Frais communs (292 \$/mois)	3 504 \$
Bâtiment	227 100 \$	Secteur		Cotisation fonds de prévoyance (49.51\$)	
		Eau		Contribution centre sportif (93.11\$) Contribution prêt	
				2019 échéance 2029 (227.65\$) Contribution prêt	
				2020 échéance 2030 (150.70\$)	
				Électricité	1 430 \$
				Mazout	
				Gaz	
Total	286 500 \$	Total	2 589 \$	Total	11 186 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	5	Nbre chambres	1+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	16,4 X 8,10 p irr	Céramique		
RDC	Salon/Salle à manger	16,3 X 14,2 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,8 X 8 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher principale	15,5 X 11,4 p	Bois		
RDC	Salle de bains	8,11 X 7,10 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	18,7 X 11,4 p irr	Plancher flottant		

SS1	Salle de lavage	16,4 X 5,5 p irr	Plancher flottant
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Espace de rangement	5 X 2,5 p	#57	Partie commune à usage restreint
Terrasse privée	18,4 X 12,2 p	1 182 942	Partie commune à usage restreint

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Revêtement de la toiture - 2019, Salle de bains - 2020 (24 000 \$), Salle de lavage - 2021 (20 000 \$) Creusée, Intérieure
Revêtement	Brique, Pierre	Piscine	
Fenestration	Aluminium	Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant), Porte-fenêtre	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Allée	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Garage	
Salle de bains	Douche indépendante	Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Sous-sol 1)	Terrain	Paysager
Foyer-Poêle		Topographie	Plat
Armoires cuisine	Méla mine	Particularités du site	
Restrictions/Permissions		Eau (accès)	
Equipement/Services	Adapté pour personne à mobilité réduite, Ascenseur(s), Installation aspirateur central, Interphone, Sauna	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Réfrigérateur, four et plaque de cuisson encastrés, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, aspirateur central, chauffe-eau, stores sur mesure.

Exclusions

Remarques - Courtier

Charmant condo de style maison de ville sur deux étages, avec entrée privée donnant sur une rue tranquille. Immense terrasse privée, aire de vie ouverte, 2 chambres spacieuses, salle de bain et salle de lavage rénovées. Plafonds de 10 pieds, lumière naturelle abondante grâce à de grandes fenêtres, insonorisation supérieure. 1 espace de rangement et tous les avantages qu'offre le Samuel de Champlain.

Addenda

LE CONDO

- + Unité sur deux étages
- + Entrée privée donnant sur la rue Rielle ainsi qu'une seconde entrée donnant sur le corridor intérieur du Samuel de Champlain
- + Cuisine semi-ouverte sur l'aire de vie
- + 2 chambres spacieuses
- + Salle de bain rénovée avec bain et douche séparés
- + Salle de lavage rénovée au sous-sol
- + Plafonds de 10pi sur tout le rez-de-chaussée
- + Immenses fenêtres offrant une belle luminosité
- + Insonorisation supérieure
- + Terrasse privée de 223 pi²

- + 1 espace de rangement
- + Possibilité de louer un espace de stationnement intérieur ou extérieur

SAMUEL DE CHAMPLAIN - AIRES COMMUNES

- + Ancienne école secondaire Monseigneur Richard convertie et complètement rénovée en copropriété en 1991
- + 2 terrasses communes sur le toit offrant une vue panoramique
- + Piscine intérieure et sauna
- + Salle d'exercices
- + Terrain de squash, babyfoot, table de billard et de ping-pong, salle commune avec écran
- + Immeuble très tranquille

LOCALISATION

- + Secteur paisible
- + Stationnement très facile dans la rue
- + Près de la rue Wellington (commerces, cafés, restaurants, boutiques, etc.)
- + Stations de métro Verdun et Jolicoeur
- + Accès rapide à l'autoroute 15 et au pont Champlain
- + Hôpital de Verdun
- + Marché Atwater
- + Centre-ville
- + Canal Lachine, bord du fleuve St-Laurent et pistes cyclables

Frais de condo

- + Cotisation régulière au fonds d'administration (292.38\$)
 - + Cotisation régulière au fonds de prévoyance (49.51\$)
 - + Contribution pour le centre sportif (93.11\$)
 - + Contribution pour le prêt 2019 - Échéance 2029 (227.65\$)
 - + Contribution pour le prêt 2020 - Échéance 2030 (150.70\$)
- (Prêts servant à couvrir des améliorations et rénovations sur l'immeuble)
- = Total 813.35\$/mois

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-07173

Source	Avis de divulgation	Oui
RE/MAX CADIBEC INC., Agence immobilière (Intérêt : Indirect)		

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.