



Anthony Gentile, Courtier immobilier résidentiel
M IMMOBILIER
 Agence immobilière
 1451, rue Drummond
 Montréal (QC) H3G 1W3
<http://www.mmontreal.com>

438-825-2569 / 514-545-2545

anthony@sellingmtl.com

m

No Centris 27884315 (En vigueur)



1 438 000 \$

700 Ch. Marie-Le Ber, app. 1201
 Montréal (Verdun/Île-des-Soeurs)
 H3E 1P2

Région Montréal
 Quartier Île-des-Soeurs
 Près de
 Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1989
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (1989)
Étage	12e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (1989-11-29)
Nombre total d'étages	16	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	45	Procès-verbal	Oui (2022)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2023)
Sup. partie priv. au plan	3 415,38 pc	Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	2192366,2192368,2192422,2192464, 2192495,2192496,2192527	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes		Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2017)
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	10 768 \$ (2024)	Frais de cop. (2 371 \$/mois)	28 452 \$
Terrain	593 800 \$	Scolaire	1 333 \$ (2024)	Frais communs	
Bâtiment	1 137 700 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	1 731 500 \$ (83,05%)	Total	12 101 \$	Total	28 452 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	15	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	4+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
12	Hall d'entrée/Vestibule	5,5 X 7,4 p irr	Marbre	Grand Walk-in aménagé	
12	Salon/salle à manger	31,9 X 24 p irr	Bois	Vue de la ville	

12	Solarium/Verrière	11,9 X 9,4 p	Céramique	Vue de la ville
12	Cuisine	18,10 X 8,3 p	Céramique	Avec un Coin dinette
12	Chambre à coucher	10,9 X 15,2 p	Tapis	
12	Salle de bains	7,3 X 8,4 p	Céramique	
12	Salle de jeux	24,1 X 12,10 p	Bois	Cinéma maison et bureau
12	Salle de bains	17,6 X 5,10 p	Céramique	
12	Chambre à coucher principale	24,10 X 21,4 p	Bois	
12	Solarium/Verrière	10,6 X 8,5 p	Céramique	
12	Salle de bains	15,1 X 6,3 p	Céramique	
12	Penderie (Walk-in)	6,1 X 8,10 p	Bois	
12	Chambre à coucher	14,1 X 10,8 p	Bois	
12	Penderie (Walk-in)	13,1 X 7,11 p	Bois	
12	Salle de bains	17 X 8,5 p	Céramique	
12	Cave à vin	7,2 X 6,10 p	Céramique	Température contrôlée

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 2 (65 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	Chauffée, Creusée
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)	Garage (3)
Sous-sol		Allée	
Salle de bains	Baignoire à remous, Baignoire thermomasseur, Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur
Inst. laveuse-sécheuse		Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	Boisé, Bordé par des haies, Paysager
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Gicleurs, Installation aspirateur central, Interphone, Système d'alarme	Vue	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne, Sur la ville
Commodités – Bâtiment	Ascenseur, Buanderie	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite	Rampe d'accès extérieure		

Inclusions

Réfrigérateur(sub zéro), Four(Miele), lave-vaisselle(Miele), laveuse et sécheuse, cuisinière à induction(Wolf), luminaires, rideaux et stores, 2 aspirateurs central et acc., système d'alarme(non relié), cinéma maison, cave de vin, meubles intégrés. 3 stationnements intérieurs, 2 unités de rangement.

Exclusions

Remarques

Magnifique condo avec vue époustouflantes sur le centre-ville, Mont-royal et le Fleuve St-Laurent. Élégant condo situé dans le prestigieux - Biarritz sur l'Île des Soeurs. Aménagement dynamique avec plus de 3,430 p.c; 3 chambres et 4 salles de bains. Design et style classiques avec des accents charmants. Unité personnalisée avec somptueuse suite des maîtres, 2 solariums, cave à vin, 3 espaces de stationnement intérieurs et 2 unités de rangement. Bien géré avec goût et soin offrant des espaces communs: bibliothèque, salle de réunion, lounge, une terrasse panoramique sur le toit, piscine extérieure. Un style de vie merveilleux vous attend !

Addenda

Bienvenue au Biarritz - Unité 1201 "Le Bungalow dans le Ciel"

Un développement mature, élégant et prestigieux, idéal pour ceux qui recherchent la paix et la tranquillité dans un environnement de condo.

Ce condo personnalisé offre à ses résidents plus de 3 430 pieds carrés d'espace habitable. Avec 3 chambres et 4 salles de bains, 3 espaces de stationnement intérieurs, ainsi que 2 unités de rangement.

Conçu avec goût, rempli de charme et de caractère. Ce n'est pas comme n'importe quel condo sur le marché aujourd'hui. Très unique! Vue époustouflantes sur le centre-ville, le Mont-Royal et le Fleuve St-Laurent.

Aménagement dynamique baigné de lumière naturelle. Un style de vie clé en main !

Inclus dans la vente :

Réfrigérateur (sub zéro), Four (Miele), lave-vaisselle (miele), laveuse, sécheuse, plaque à induction Wolf, luminaires, rideaux et/ou stores, 2 aspirateurs centraux et accessoires, système d'alarme (non relié), cinéma maison, vin cave, tous meubles intégrés, 3 places de garage, 2 rangements.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-08388

Source

M IMMOBILIER, Agence immobilière
GE LU, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

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.