

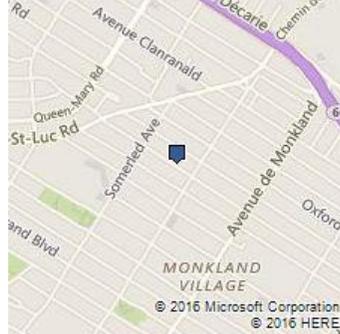


**Victoria Marinacci**, Courtier immobilier  
**SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC**  
 Agence immobilière  
 1430, Sherbrooke O.  
 Montréal (QC) H3G 1K4  
<http://www.genestmarinacci.com>

514-400-0280 / 514-287-7434  
 Télécopieur : 514-287-8983  
[info@genestmarinacci.com](mailto:info@genestmarinacci.com)



No Centris® 27497132 (En vigueur)



**408 900 \$**

**4563 Av. Wilson**  
**Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal)**  
**H4A 2V5**

**Région** Montréal  
**Quartier** Notre-Dame-de-Grâce  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1928
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Indivise <b>Quote-part</b> 40 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Étage</b>	2e étage	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>États financiers</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	2	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dim. du bâtiment</b>		<b>Reprise</b>	
<b>Sup. quote-part au plan</b>	1 328 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2016)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	2605161, 4286863	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre de l'immeuble</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre parties communes</b>			
<b>Zonage</b>			

<b>Évaluation (municipale)</b>	<b>Taxes (annuelles)</b>	<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	<b>Municipales</b>	<b>Frais de cop. (0 \$/mois)</b>	0 \$
<b>Terrain</b>	<b>Scolaires</b>	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	<b>Secteur</b>	<b>Électricité</b>	
	<b>Eau</b>	<b>Mazout</b>	
		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>	0 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>				
<b>Nbre pièces</b>		<b>Nbre chambres</b>		<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>
6		3+0		1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>
2	Salon	16 X 11,8 p	Bois	Foyer-Poêle.
2	Cuisine	15,2 X 13,6 p	Bois	Balcon
2	Salle à manger	15,4 X 11,2 p	Bois	
2	Chambre à coucher	10,10 X 14,6 p irr	Bois	

2	Chambre à coucher	10,6 X 10,4 p irr	Bois	
2	Chambre à coucher	14,6 X 10,4 p irr	Bois	Balcon
2	Rangement	4,10 X 4,10 p	Bois	
2	Salle de bains	7,2 X 8 p	Céramique	
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Terasse extérieure	10 X 26 p		Partie privative	
Balcon avant	1 X 1 p irr		Partie privative	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Aluminium, Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante	<b>Stationnement</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Garage</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Bitume et gravier

## Inclusions

Hotte micro onde, luminaires, fixtures, miroir salle de bain et accessoires muraux.

## Exclusions

## Addenda

Condo au deuxième étage d'un beau duplex au coeur de NDG , situé sur une rue résidentielle tranquille bordées d'arbres matures à deux minutes à pied du village Monkland et du nouvel hôpital. À proximité des services, restaurants, cafés, métro, épicerie, SAQ, etc.

Vous serez conquis par les planchers de bois franc , les boiseries d'origine et plafonds de 10 pieds. Cette spacieuse unité comporte une belle salle de bains et cuisine avec îlot entièrement rénovées, trois (3) chambres à coucher, un foyer au salon, un grand balcon à l'avant et une immense terrasse privée avec rambardes en verre à l'arrière (200 pi<sup>2</sup>). Une solution clé en main.

Cette propriété a été très bien entretenue. Plusieurs rénovations récentes.

L'acheteur sera responsable de l'inspection du foyer. Le foyer est vendu sans garantie quant à sa conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurance.

2012

Toiture et puit de lumière  
 Membrane et drain français à l'avant et le long de la bâtisse  
 Installation d'un système de chauffage électrique  
 Renforcement de toute la structure de la bâtisse  
 Insonorisation du plafond  
 Nouveaux panneaux de douche

2013

Installation de la porte patio  
Installation d'un nouveau revêtement extérieur à l'arrière

2014

Terrasse 8 x 24 avec rambardes vitrées, plancher en Trex (aucune maintenance) sur structure d'acier avec boîtes à fleurs intégrées

2015

Teinture des boîtes à fleurs

2016

Bain émaillé

Salle de bain : nouvelle vanité, plancher de céramique et ventilateur

Plancher de bois de la cuisine

Nouveau dossier

Îlot

Réservoir eau chaude

Évent de sècheuse

Fermeture de l'espace laveuse/sècheuse

Copropriété indivise; mise de fonds minimale de 20% est requise.

L'évaluation municipale et les taxes reflète la totalité de l'immeuble.

Desjardins accepte de faire le prêt au même conditions que le propriétaire soit 2.34% pour 56 mois.

### **Vente avec garantie légale**

### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-9082

### **Institution financière auprès de laquelle l'acheteur s'engage à obtenir un emprunt**

Banque Royale

### **Source**

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC, 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.