

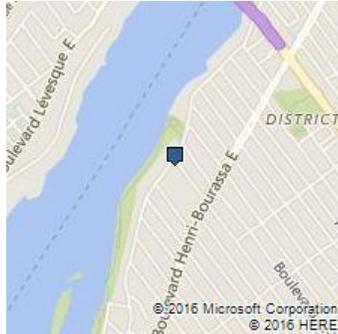


Monica Genest, Courtier immobilier
SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC
 Agence immobilière
 1430, Sherbrooke O.
 Montréal (QC) H3G 1K4
<http://genestmarinacci.com/>

514-400-0280 / 514-287-7434
 Télécopieur : 514-287-8983
mgenest@sothebysrealty.ca



No Centris® 20556275 (En vigueur)



399 900 \$

3591 Boul. Gouin E., app. 1104
Montréal-Nord (Montréal)
H1H 5V7
Région Montréal
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1992
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Jumelé	Cotisation spéciale	
Étage	11e étage	Procès-verbal	
Nombre total d'étages	16	États financiers	
Nombre total d'unités	86	Règlements de l'immeuble	
Dim. partie privative		Reprise	
Sup. partie priv. au plan	1 125 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2014)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain		Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Cadastre partie privative	1172822, 1172906	Signature de l'acte de vente	40 jours PA/PL acceptée
Cadastre parties communes			
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2016	Municipales	3 095 \$ (2015)	Frais de cop. (295 \$/mois)	3 540 \$
Terrain	25 100 \$	Scolaires	582 \$ (2015)	Frais communs	
Bâtiment	294 700 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	319 800 \$	Total	3 677 \$	Total	3 540 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	5	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
11e étage	Salon	16 X 20,9 p	Bois		
11e étage	Salle à manger	6 X 10,6 p	Bois	Verrière	
11e étage	Cuisine	8,6 X 13,4 p	Céramique		
11e étage	Coin-repas	5 X 8,2 p	Céramique		

11e étage	Chambre à coucher principale	11,9 X 18 p	Bois
11e étage	Salle de bains	5 X 8,6 p	Céramique
11e étage	Chambre à coucher	10 X 12 p	Bois
11e étage	Salle de bains	5 X 8,6 p	Céramique
11e étage	Hall d'entrée	7 X 9,6 p	Céramique
11e étage	Rangement	4 X 7,6 p	Bois
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage	9,6 X 18,8 p	1172906 (No. A-9)	Partie privative

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique, Pierre	Piscine	Chauffée, Intérieure
Fenestration	Aluminium	Stationnement cadastré	Garage - 1
Type de fenestration		Stationnement	Garage (1)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Garage	Intégré
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Terrain	Paysager
Inst. laveuse-sécheuse	11e étage (Autre)	Topographie	Plat
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine	Sur mesure	Eau (accès)	
Équipement/Services	Ascenseur(s), Climatiseur central, Échangeur d'air, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Sauna, Thermopompe centrale	Vue	Panoramique, Sur l'eau, Sur la ville
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Luminaires au plafond, laveuse, sécheuse, lave-vaisselle et hotte Turin

Exclusions

Remarques - Courtier

Contrats de service et de location pour chauffe-eau et thermopompe

Addenda

Ce magnifique condo a été complètement rénové avec goût et finis de qualité en 2014.

Le salon, la cuisine et la salle à manger sont à aire ouverte et vous offre une vue à 180 degrés grâce à sa généreuse fenestration et à sa verrière. La cuisine moderne offre beaucoup de rangement, des comptoirs de granit, des finis élégants et un îlot surplombant le salon et la salle à manger.

De l'autre côté du condo se trouvent deux (2) chambres et deux (2) salles de bain, dont une est attenante à la chambre à coucher principale.

Vous pourrez profiter de services dignes d'un hôtel tels que concierge, ascenseurs rapides, stationnement intérieur, salle de réception, piscine intérieure chauffée, gym et une terrasse extérieure près de la rivière. Vous profiterez aussi de la tranquillité, d'un système d'interphone, de l'isolation acoustique de qualité supérieure et de stationnements extérieurs pour vos visiteurs.

Le complexe Rive Gouin Phase 1 vous offre l'avantage d'être à proximité de la ville, d'être situé dans un quartier tranquille bordé par la rivière, être près du parc de la Visitation et en bordure du secteur Ahuntsic .

À proximité :

- Écoles
- Parc de la Visitation
- Piste cyclable longeant la rivière
- Sentiers pédestres
- Transport en commun (devant l'immeuble)
- Commerces
- Supermarché
- Golf St-François

Rénovations 2014 :

- Revêtement planchers
- Plomberie/robinetterie
- Cuisine
- Salles de bain (2)
- Mur entre salon et cuisine enlevé

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-21946

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.