



**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](mailto: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**

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

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

<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>	
	5		2+0		2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
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
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Garage	9,6 X 18,8 p	1172906 (No. A-9)	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>	Brique, Pierre	<b>Piscine</b>	Chauffée, Intérieure
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Stationnement cadastré</b>	Garage - 1
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stationnement</b>	Garage (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Garage</b>	Intégré
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Terrain</b>	Paysager
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	11e étage (Autre)	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Sur mesure	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Ascenseur(s), Climatiseur central, Échangeur d'air, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Sauna, Thermopompe centrale	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau, Sur la ville
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

## 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.