



Sophie Desrosiers, pour :

Monica Genest, Courtier immobilier
SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC
 Courtier immobilier
 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® 13271921 (En vigueur)



750 000 \$

415 Rue St-Gabriel, app. 501
Ville-Marie (Montréal)
H2Y 3A1

Région Montréal
Quartier Vieux-Montréal
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1910, Historique
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion	1981	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé	Émise	Oui (1985)
Étage	5e étage	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	6	Procès-verbal	Oui (2016)
Nombre total d'unités	25	États financiers	Oui (2015)
Dim. partie privative		Règlements de l'immeuble	
Sup. partie priv. au plan	1 695 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2016)
Superficie du terrain		Numéro de matricule	
Cadastre partie privative	1181761	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Cadastre parties communes	1285124/1285125	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2016	Municipales	4 488 \$ (2016)	Frais de cop. (522 \$/mois)	6 264 \$
Terrain	139 800 \$	Scolaires	982 \$ (2016)	Frais communs	
Bâtiment	467 400 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	607 200 \$	Total	5 470 \$	Total	6 264 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	6	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
5e étage	Salon	29,6 X 13 p irr	Bois	Foyer-Poêle.	
5e étage	Cuisine	12,6 X 9,9 p irr			
5e étage	Salle à manger	15,9 X 16 p irr			
5e étage	Chambre à coucher	13,1 X 14,5 p irr			
5e étage	Chambre à coucher	11,5 X 14,10 p irr			

5e étage	Chambre à coucher	8,11 X 10,4 p irr	
5e étage	Salle de bains	8,2 X 7,10 p irr	
5e étage	Salle de bains	8,6 X 7,5 p irr	
5e étage	Hall d'entrée	11,5 X 5,10 p irr	
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage		196-A0 (au 83 St-Paul Est)	Partie privative

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Béton, Brique, Pierre	Piscine	
Fenestration	Bois, 12	Stationnement cadastré	Garage - 1
Type de fenestration		Stationnement	Garage (1)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Garage	
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains		Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse		Topographie	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Particularités du site	
Armoires cuisine	Bois, bois érable	Eau (accès)	
Équipement/Services	Ascenseur(s), Climatiseur central, Gicleurs, Interphone, Terrasse commune sur le toit	Vue	Sur l'eau, Sur la ville
Particularités du bâtiment		Proximité	Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Réfrigérateur, micro-ondes, lave-vaisselle, cuisinière, sécheuse et laveuse, fixtures, stores en toile et en bois.

Exclusions

Remarques - Courtier

Meubles à vendre : salle à manger en bois (table, 6 chaises, 2 buffets) Les visites seront faites par le ou les courtiers inscripteurs et/ou les courtiers collaborateurs.

Addenda

Unité de coin très vaste à aire ouverte située en plein coeur du quartier historique du Vieux -Montréal. Cette propriété est très lumineuse avec une abondante fenestration, de hauts plafonds et une magnifique vue du Fleuve St-Laurent.

Le salon vous offre un foyer au bois fonctionnel, un magnifique mur en briques et des planchers de bois franc.

Il y a deux (2) salles de bains complètes.

Les chambres sont de bonnes grandeurs et vous offrent également de superbe planchers de bois franc et beaucoup de fenêtres.

De belles boiseries sont installés dans toutes les pièces et ajoutent au charme de la propriété.

Il y a possibilité d'enlever les murs intérieur si vous désirez faire de l'espace un immense loft.

À proximité du Vieux-Port de Montréal, de plusieurs restaurants et boutiques, à 5 minutes du métro et de la Place d'Armes.

Rénovations faites en 2015 : toutes les fenêtres

****Loué jusqu'au 15 avril 2017 à 3850\$ tout meublé (pas de services) par mois****

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-33173

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.