



Sophie Desrosiers, pour :

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

514-400-0280 / 438-828-3428  
Bureau : 514-287-7434  
[vmarinacci@sothebysrealty.ca](mailto:vmarinacci@sothebysrealty.ca)



No Centris® 25170709 (En vigueur)



**3 250 \$/mois**

**3735 Av. Lacombe**  
**Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal)**  
**H3T 1M3**

**Région** Montréal  
**Quartier** Côte-des-Neiges  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement
<b>Style</b>	À un étage
<b>Type de copropriété</b>	Divise
<b>Année de conversion</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)
<b>Nombre total d'étages</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	
<b>Dim. partie privative</b>	
<b>Sup. partie priv.</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	
<b>Zonage</b>	

<b>Année de construction</b>	
<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Devis</b>	
<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Procès-verbal</b>	
<b>États financiers</b>	
<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Reprise</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	
<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Date ou délai d'occupation</b>	2016-11-08
<b>Signature de l'acte de vente</b>	

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

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	9	<b>Nbre chambres</b>	4+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	3+0
<b>Inclus selon bail</b>		<b>Meublé</b>			
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Cuisine	11 X 12 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	12 X 12 p irr	Bois		
RDC	Salon	11 X 16 p irr	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	11 X 12 p irr	Bois		

RDC	Salle de bains	8 X 5 p irr	Céramique	Annexée à la chambre maître
RDC	Chambre à coucher	9 X 10 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher	10 X 12 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher	9 X 10 p irr	Bois	
RDC	Salle de bains	6 X 8 p irr	Céramique	
RDC	Salle de bains	10 X 8 p irr	Céramique	Laveuse/sécheuse
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Allée				

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stationnement</b>	Garage (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>		<b>Garage</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains	<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

## Inclusions

Complètement meublé, équipé (inventaire), chauffage, air climatisé, système d'alarme ADT connecté à la centrale, déneigement et entretien paysager et un (1) espace de stationnement.

## Exclusions

Les services suivants seront ajoutés pour 400\$/mois : électricité, eau chaude, internet et câble de base.

## Remarques - Courtier

Le locataire potentiel doit accepter les termes d'occupation demandés par le propriétaire (pas d'animaux, non-fumeur, respect des règlements de l'immeuble, etc.) Dépôt de sécurité exigé. Vérification de crédit/preuve d'emploi doit satisfaire le propriétaire Preuve d'assurance responsabilité civile 2,000,000\$ obligatoire avant occupation

## Addenda

Magnifique appartement à louer entièrement meublé et équipé à Côte-des-Neiges situé à un coin de rue de la station de métro Côte-des-Neiges.

Cette propriété comporte quatre (4) chambres à coucher avec trois (3) salles de bain complètes. Les chambres sont confortables et chaleureuses.

Le salon est confortable, la cuisine est moderne et fonctionnelle et l'espace est très lumineux avec de belles fenêtres dans chaque pièce.

À proximité des hopitaux St-Mary's, Ste-Justine et Juif.

Les prix seront majorés de 10% pour les locations de moins de six (6) mois. Location de 3 mois minimum.

## Déclaration du vendeur

Non

## Source

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC, Agence immobilière

