



Paul Sidhu inc.
 Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
LE GRAND DOMINION IMMOBILIER INC., Agence immobilière
 7572, ch. de la Côte-de-Liesse
 Saint-Laurent (QC) H4T 1E7
<https://www.legranddominion.com>

514-217-2000

paulsidhumail@gmail.com

No Centris 22995132 (En vigueur)



815 000 \$

**4624 Rue Vittorio-Fiorucci
 Montréal (Saint-Laurent)
 H4R 0H7**

Région Montréal
Quartier Nouveau Saint-Laurent/Bois-Franc
Près de Jean gascon
Plan d'eau Bois Franc

| | | | |
|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Genre de propriété | Maison | Année de construction | 2013 |
| Style | À étages | Date de livraison prévue | |
| Type de copropriété | Divise Quote-part 11 % | Devis | |
| Année de conversion | | Déclaration de copropriété | |
| Type de bâtiment | Isolé (détaché) | Émise | Oui (2013) |
| Étage | | Publiée reg. foncier du Qc | Oui (2013-09-20) |
| Nombre total d'étages | | Cotisation spéciale | |
| Nombre total d'unités | 8 | Procès-verbal | Oui (2023) |
| Dim. partie privative | 22,5 X 37,1 p | États financiers | Non |
| Sup. partie priv. au plan | 1 955 pc | Règlements de l'immeuble | Oui |
| Superficie du bâtiment | | Reprise/Contrôle de justice | Non |
| Dimensions du terrain | | Assurance de l'immeuble | Oui (2024) |
| Superficie du terrain | 1 975 pc | Carnet d'entretien | Oui (2023) |
| Cadastre partie privative | 5256788 | Assurance du syndicat | Oui (2023) |
| Cadastre parties communes | 5256790 | Études de fonds de prévoyance | Non |
| Possibilité d'échange | | Cert. de loc. (part. divise) | Oui (2013) |
| Zonage | Résidentiel | Numéro de matricule | |
| | | Date ou délai d'occupation | 15 jours PA/PL acceptée |
| | | Signature de l'acte de vente | 15 jours PA/PL acceptée |

| Évaluation (municipale) | | Taxes (annuelles) | | Dépenses/Énergie (annuelles) | |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------|
| Année | 2023 | Municipale | 4 878 \$ (2024) | Frais de cop. (0 \$/mois) | 0 \$ |
| Terrain | 167 900 \$ | Scolaire | 576 \$ (2024) | Frais communs (183 \$/mois) | 2 196 \$ |
| Bâtiment | 600 700 \$ | Secteur | | Électricité | |
| | | Eau | | Mazout | |
| | | | | Gaz | |
| Total | 768 600 \$ (106,04%) | Total | 5 454 \$ | Total | 2 196 \$ |

| Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s) | | | | | |
|---|-------------------------|--|--------------------------|--|-----|
| Nbre pièces | 11 | Nbre chambres (hors-sol + sous-sol) | 3+0 | Nbre salles de bains + salles d'eau | 2+1 |
| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire | |
| RDC | Hall d'entrée/Vestibule | 7,6 X 6 p | Céramique | | |
| RDC | Salon | 17 X 13,5 p | Bois | | |
| RDC | Salle à manger | 12 X 13 p | Bois | | |

| | | | | |
|---------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| RDC | Cuisine | 13 X 9 p | Comptoirs de quartz et granite | |
| RDC | Salle d'eau | 6 X 5 p | Comptoirs de quartz et granite | |
| 2 | Chambre à coucher principale | 20,3 X 11,5 p irr | Bois | |
| 2 | Chambre à coucher | 17,6 X 9,6 p | Bois | |
| 2 | Salle de bains | 12 X 8 p | Comptoirs de quartz et granite | Baignoire et douche séparée |
| 2 | Salle de lavage | 8 X 4 p | Céramique | |
| 3 | Salle familiale | 30 X 20 p | Tapis | |
| 3 | Salle de bains | 9 X 7 p | Comptoirs de quartz et granite | |
| Espace additionnel | | Dimensions | Cadastre/Numéro de l'unité | Description des droits |
| Garage | | 19 X 21 p irr | 5257688 | Partie privative |
| Espace de rangement | | 8 X 6 p irr | | |

Caractéristiques

| | | | |
|--------------------------------------|---|------------------------------------|---|
| Système d'égouts | Municipalité | Appareils loc. (mens.) | |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Rénovations | |
| Revêtement | Brique | Piscine | |
| Fenestration | PVC | Stat. cadastré (incl. prix) | Garage - 2 |
| Type de fenestration | Manivelle (battant), Oscillo-battant | Stat. cadastré (excl. prix) | |
| Énergie/Chauffage | Électricité | Stat. en location | |
| Mode chauffage | Plinthes électriques | Stat. (total) | Garage (2) |
| Sous-sol | 6 pieds et plus | Allée | Asphalte |
| Salle de bains | Baignoire thermomasseur, Douche indépendante | Garage | Attaché, Chauffé, Intégré |
| Inst. laveuse-sécheuse | Salle de bains (2e niveau) | Abri d'auto | |
| Foyer-Poêle | | Terrain | Bordé par des haies, Clôturé, Paysage |
| Armoires cuisine | | Topographie | |
| Restrictions/Permissions | | Particularités du site | Aucun voisin à l'arrière |
| Animaux | Animaux permis | Eau (accès) | |
| Commodités - Unité/propriété | | Vue | Panoramique, Sur la ville |
| Commodités - Bâtiment | | Proximité | Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Université, Sentier de VTT |
| Particularités du bâtiment | | Revêtement de la toiture | Bardeaux d'asphalte |
| Efficacité énergétique | LEED | | |
| Adapté pers. mobilité réduite | | | |

Inclusions

Luminaires attachés, Électroménagers de cuisine, réfrigérateur, cuisinière, hotte de cuisine et lave-vaisselle. Thermopompe centrale, Ouvre-porte de garage électrique Laveuse et sécheuse dans la buanderie

Exclusions

Remarques

Maison de 3 étages construction 2013 bien construite avec toutes les briques autour. À 2 minutes du meilleur système de transport de ville saint laurent. Près du métro et de la gare Accès très facile pour se rendre au centre-ville ou n'importe où à Montréal. Endroit paisible où vous pourrez élever vos petits et grands enfants avec des écoles primaires, secondaires et universitaires à proximité. Accès facile aux supermarchés, IGA, asiatiques (Kim Phat, Marche C&T et Lian Tai). Vivez au centre-ville de Saint Laurent dans une maison neuve et abordable où vous pourrez créer meilleurs souvenirs de votre vie en vivant dans un nouveau et superbe quart

Addenda

Bienvenue dans votre maison familiale de rêve au centre-ville et dans un quartier paisible de ville saint laurent. Ici vous pourrez vivre à proximité de toutes les commodités et écoles . Joli beau hall d'entrée extérieur avec haies vertes.

- En entrant par le rez-de-chaussée, vous avez une entrée fermée séparée pour entrer dans la maison avec placard.
- Ensuite, vous entrez dans le salon à aire ouverte avec une belle et grande fenêtre pour la lumière du soleil.
- Cuisine moderne et spacieuse avec comptoirs en pierre et un îlot pour cuisine familiale et lieu de discussion.
- Un coin repas de bonne dimension avec table à manger 6 chaises.
- Cette maison possède 2 salles de bain complètes et 1 salle d'eau.
- Un bel escalier en bois massif vous amène aux deuxième et troisième étages.
- Vous avez 2 chambres et salle de bain au deuxième étage.
- Une grande salle familiale au troisième étage pouvant accueillir une 3e chambre ou un bureau.

Demandez une visite maintenant en nous appelant ou en nous envoyant un SMS.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-01920

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2013

Source

LE GRAND DOMINION IMMOBILIER INC., 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.



Façade



Entrée extérieure



Photo aérienne



Salle à manger



Cuisine



Salle d'eau



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Penderie (Walk-in)



Hall d'entrée/Vestibule



Salle de lavage



Mezzanine



Mezzanine



Salle de bains



Escalier



Escalier



Garage



Garage



Face arrière



Photo aérienne