



Louis-Alain Robitaille, Courtier immobilier

L'EXPERT IMMOBILIER P.M.

Agence immobilière

4280, Beaubien Est

Montréal (QC) H1T 1S6

514-831-3150 / 514-274-7575

louisalain007@videotron.ca

http://www.Louis-Alain.com



No MLS® 8473266 (Vendu nbre de jrs 3)



256 000 \$

1231 Rue Wolfe, app. 4  
Ville-Marie (Montréal)  
H2L 3J2

Région Montréal  
Quartier Centre  
Près de René-Lévesque  
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement
Style	À un étage
Type de copropriété	Divise
Année de conversion	
Type de bâtiment	En rangée
Étage	1er étage (RDC)
Nombre total d'étages	3
Nombre total d'unités	8
Dimensions du bâtiment	12,42 X 14,33 m
Sup. habitable Nette	79,70 mc
Superficie au sol	177,97 mc
Dimensions du terrain	12,42 X 24,79 m
Superficie du terrain	307,89 mc
Cadastre du Québec	1739184 et 1566590
Zonage	

Année de construction	1998
Date de livraison prévue	
Devis	Non
Déclaration cop. au dossier	Non
Cotisation spéciale	
Procès-verbal	Non
États financiers	Non
Règlements de l'immeuble	Non
Reprise	Non
Possibilité d'échange	
Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2008)
Numéro de matricule	
Prise de possession	2011-05-01
Signature de l'acte de vente	2011-05-01
Date de vente	2011-01-21

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2010	Municipales	2 067 \$ (2010)	Frais de cop. (70 \$/mois)	830 \$
Terrain		Scolaires	460 \$ (2010)	Frais communs	
Bâtiment		Secteur		Electricité	815 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
<b>Total</b>	<b>237 400 \$</b>	<b>Total</b>	<b>2 527 \$</b>	<b>Total</b>	<b>1 645 \$</b>

### Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Nbre pièces	6	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Chambre à coucher principale	12 X 11,5 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	12 X 10 p	Bois		
RDC	Cuisine	12,5 X 8 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	15,5 X 10 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	8 X 7 p	Céramique		
RDC	Salon	16,5 X 12,5 p irr	Bois		
Particularités extérieures		Dimensions		Cadastre/Numéro de l'unité	
Remise		6 X 3 p			

Balcon  
Terrasse

8 X 8 p  
12 X 8 p

## 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>
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Allée</b>
<b>Mode chauffage</b>		<b>Garage</b>
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>
<b>Salle de bains</b>		<b>Terrain</b>
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Topographie</b>
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>
<b>Équipement/Services</b>		<b>Vue</b>
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>
<b>Efficacité énergétique</b>		

## Inclusions

lave-vaisselle, air climatisé mural, rangement extérieur, système d'alarme défectueux, tous laissés sans garantie légale de qualité.

## Exclusions

2 ventilateurs des chambres à coucher, fixsture de la salle à manger, meubles et effets personnels.

## Remarques MLS®

Condo en excellent état, très bien situé à deux minutes de marche du Métro Beaudry. Terrasse arrière et balcon avant orientation soleil.

## Déclaration du vendeur

Non

## Source

L'EXPERT IMMOBILIER P.M., 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.