



**Louis-Alain Robitaille**, Courtier immobilier  
**L'EXPERT IMMOBILIER P.M. INC.**  
 Agence immobilière  
 4280, Beaubien E.  
 Montréal (QC) H1T 1S6  
<http://www.Louis-Alain.com>

514-831-3150 / 514-274-7575  
 Télécopieur : 514-274-7565  
[louisalain007@videotron.ca](mailto:louisalain007@videotron.ca)



No Centris® 27030114 (Vendu nbre de jrs 52)



257 000 \$

**2283 Rue de Champlain**  
**Ville-Marie (Montréal)**  
**H2L 2T1**

**Région** Montréal  
**Quartier** Centre  
**Près de** Sherbrooke E.  
**Plan d'eau**

**Genre de propriété** Appartement  
**Style** À un étage  
**Type de copropriété** Divise  
**Année de conversion**  
**Type de bâtiment** Isolé  
**Étage** 1er étage (RDC)  
**Nombre total d'étages** 4  
**Nombre total d'unités** 10  
**Dim. partie privative**  
**Sup. partie priv. au plan** 77,60 mc  
**Superficie du bâtiment**  
**Dimensions du terrain**  
**Superficie du terrain**  
**Cadastre partie privative** C- 2 317 396 Quebec Cadaster  
**Cadastre parties communes**  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 2001  
**Date de livraison prévue**  
**Devis** Non  
**Déclaration de copropriété**  
**Émise** Oui (2001)  
**Publiée reg. foncier du Qc** Oui (2001-11-07)  
**Cotisation spéciale**  
**Procès-verbal** Non  
**États financiers** Non  
**Règlements de l'immeuble** Non  
**Reprise**  
**Possibilité d'échange**  
**Cert. de loc. (part. divise)** Oui (2005)  
**Numéro de matricule**  
**Date ou délai d'occupation** Selon les baux  
**Signature de l'acte de vente** 30 jours PA/PL acceptée  
**Date de vente** 2014-05-12

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2014  
**Terrain** 45 600 \$  
**Bâtiment** 204 900 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** 2 025 \$ (2014)  
**Scolaires** 445 \$ (2014)  
**Secteur**  
**Eau**

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais de cop.** (50 \$/mois) 600 \$  
**Frais communs**  
**Electricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 250 500 \$

**Total** 2 470 \$

**Total** 600 \$

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

Nbre pièces	4	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée	5,2 X 4,2 p	Céramique		
RDC	Salon	20,2 X 17,10 p irr	Bois	+ Salle a Manger, Balcony	
RDC	Cuisine	10 X 7,9 p	Bois	Ouverte	
RDC	Chambre à coucher principale	13 X 10,1 p	Bois	Acces Terrasse	
RDC	Chambre à coucher	9 X 9,10 p	Bois		
RDC	Salle de bains	5 X 9 p	Céramique		

Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Balcon	10 X 6,9 p		Partie privative
Balcon	4 X 6,6 p		Partie privative

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (1 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Stationnement</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<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>	Rangement (1er niveau/RDC)	<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

### Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière+hotte, lave-vaisselle, laveuse/sécheuse, stores en bois, tous les éclairages fixes 'tels que vus'.

### Exclusions

Aucun.

### Remarques - Courtier

Impeccable condo a aire ouvert en coin dans petit immeuble neuf près des services, transports, parc, écoles, universités etc... Salon/salle à manger ouvert, cuisine équipée avec ilot pour déjeuner, 2 cac, salle de bains/bains/douche séparée, balcon et terrasse. Frais de condo bas, idéal pour 1er achat, étudiants ... Près de tout, à ne pas manquer!

### Déclaration du vendeur

Oui DV-65356

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2001

### Source

ROYAL LEPAGE HERITAGE, 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.



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



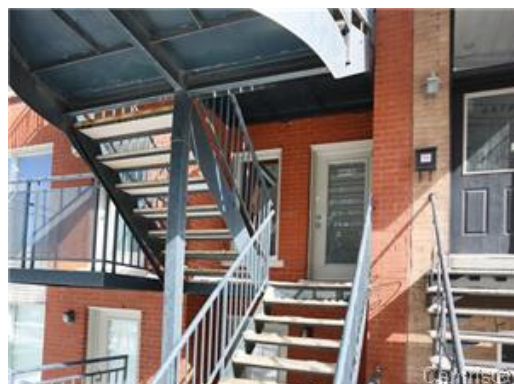
Façade



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Balcon



Vue



Terrasse



Terrasse