



Louis-Alain Robitaille, Agent immobilier affilié
L'EXPERT IMMOBILIER P.M.
 Courtier immobilier agréé
 1453, BEAUBIEN EST
 MONTREAL (QC) H2G 3C6

514-831-3150 / 514-274-7575
 louisalain007@videotron.ca
 http://www.Louis-Alain.com



No MLS® 8290538 (Vendu nbre de jrs 62)



590 000 \$

624 Rue St-Timothée
Ville-Marie (Montréal)
H2L 5C5

Région Montréal
Quartier Centre
Près de Rue Du Glacis
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2003
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration cop. au dossier	Oui
Type de bâtiment	En rangée sur coin	Cotisation spéciale	
Étage		Procès-verbal	Oui
Nombre total d'étages		États financiers	Oui
Nombre total d'unités		Règlements de l'immeuble	Oui
Dimensions du bâtiment		Reprise	Non
Sup. habitable Nette	1 634,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2005)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain		Prise de possession	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre du Québec	2776530, 3042909, 3042920	Signature de l'acte de vente	55 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2010-04-10

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2010	Municipales	4 488 \$ (2010)	Frais de cop. (240 \$/mois)	2 880 \$
Terrain	56 000 \$	Scolaires	989 \$ (2010)	Frais communs	
Bâtiment	357 100 \$	Secteur		Electricité	1 440 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	413 100 \$	Total	5 477 \$	Total	4 320 \$

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

Nbre pièces	6	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Chambre à coucher principale	19,7 X 19,5 p irr	Bois	Jatoba	
3	Chambre à coucher	18,8 X 11,3 p irr	Bois	Jatoba	
3	Salle de lavage	6 X 4 p	Céramique		
4	Cuisine	12 X 8,5 p	Céramique	Comptoir Granite	
4	Salle à manger	10 X 8,7 p	Bois	Jatoba	
4	Salon	22,2 X 18,5 p	Bois	Jatoba & Foyer	

4	Vivoir	22,2 X 18,5 p	Bois	Jatoba ouvert salon
5e niveau	Terrasse	22 X 17 p	Bois	Toit avec vue panoramique

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique, Pierre de béton	Piscine	
Fenestration	Aluminium	Stationnement cadastré	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stationnement	Garage (1)
Énergie/Chauffage	Électricité, Thermopompe	Allée	Asphalte
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Garage	Détaché, Privé
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains	Salle d'eau attenante à la CCP, Salle de bains attenante à la CCP	Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	Béton et Céramique (3e niveau)	Topographie	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Coin de rue
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services	Climatiseur central, Échangeur d'air, Gicleurs, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale, Système d'alarme	Vue	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne, Sur la ville
		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Golf, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université

Inclusions

Hotte / Cuisinière / Réfrigérateur / Lave vaisselle /

Exclusions

Lustre Salle à manger / Lustre chambre à coucher secondaire / Laveuse & Sécheuse / Cellier / Rideaux / Tringles & Stores.

Remarques MLS®

Adhères à ce qu'il y a de plus UNIQUE. Prestigieux Condo-Penthouse, unité de coin inondé de lumière. Voici l'ultime produit pour l'acheteur qui recherche la perfection. Décoration de grand goût, un chic INTÉMPIRELLE. Un style urbain, classique, sublime et exceptionnel. Superbe terrasse avec vue panoramique sur le Fleuve et le Centre-Ville. WOW

Addenda

Avec cette acquisition, vous serez au coeur de toute l'effervescence. La richesse de Montréal à l'intérieur de ses bibliothèques et musées ainsi que par son imposante programmation de festivals, de spectacles et d'événements. Le secteur de la Place des Arts du Quartier des spectacles, du Quartier Latin, le secteur des affaires, du Vieux Montréal, le Centre-ville de Montréal, de plusieurs Métro, le transport en commun, parcs, espaces vert, jardins et le Fleuve. Vous aurez donc accès à ce remarquable CONDO-COTTAGE par deux entrées vraiment distinctes. Une entrée par la rue St-Timothée pour les propriétaires. Pour vos convives, ces derniers pourront utiliser l'entrée sur la Rue des Glacis. Les deux entrées donnent sur différents niveaux de la propriété. Une caractéristique plus qu'intéressante! Propriété sécuritaire sécurisée par un système d'alarme. Veuillez noter que le Garage n'est pas ouvert aux autres, il est donc privé. Même aspect pour le cagibi. Lorsque vous entrez dans cet univers somptueux ou le soin est porté aux moindres détails. L'ambiance du vivoir, le confort du salon avec son foyer au bois. Faites vivre l'expérience du luxe à vos invités par la chaleureuse Salle à manger. Une Cuisine très fonctionnelle. Comptoir de granite. Haut plafond. Des espaces aires-ouvertes avec une époutouflante fenestration. Vous pourrez créer votre propre éclairage feutré par les hallogènes encastrés. Sur ce niveau: Salle de bain complète. La suite des Maîtres à l'étage inférieur, conçus pour la détente et le repos. De grande dimension, cette suite pourra devenir votre lieu intime. Vous aurez accès à la salle de bain complète depuis cette suite. Un balcon privé vous attends, uniquement pour vous. Le walk-in est bien organisé. Sur cette étage, la chambre à coucher secondaire se veut confortable. Elle aussi avec son accès directe à la salle de bain. Que dire de son grand walk-in avec plusieurs fenêtres. Rarissime. Pour les chaudes

jours d'été, TERRASSE PRIVÉE SUR TOIT.

Déclaration du vendeur

Non



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Façade



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Extérieur



Extérieur



Extérieur