



**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](mailto:louisalain007@videotron.ca)

<http://www.Louis-Alain.com>



**No MLS® 8114208 (Vendu nbre de jrs 69)**



**200 000 \$ + TPS/TVQ**

**1050 Rue Dorion, app. 101  
Ville-Marie (Montréal)  
H2K 3Z7**

**Région** Montréal  
**Quartier** Centre  
**Près de** René-Lévesques  
**Plan d'eau** Fleuve St-Laurent

**Genre de propriété** Appartement  
**Style** À un étage  
**Type de copropriété** Divise  
**Année de conversion**  
**Type de bâtiment** Jumelé  
**Étage** 1er étage (RDC)  
**Nombre total d'étages** 4  
**Nombre total d'unités** 5  
**Dimensions du bâtiment**  
**Sup. habitable Nette** 1 133,00 pc  
**Superficie au sol**  
**Dimensions du terrain**  
**Superficie du terrain**

**Cadastre** 3627761

**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 2005  
**Date de livraison prévue**  
**Devis**  
**Déclaration cop. au dossier**  
**Cotisation spéciale**  
**Procès-verbal**  
**États financiers**  
**Règlements de l'immeuble**  
**Reprise** Non  
**Possibilité d'échange**  
**Cert. de loc. (part. divise)** Oui (2006)  
**Numéro de matricule**  
**Prise de possession** 30 jours PA/PL acceptée  
**Signature de l'acte de vente** 30 jours PA/PL acceptée  
**Date de vente** 2009-05-11

### Évaluation (municipale)

**Année** 2008  
**Terrain** 30 300 \$  
**Bâtiment** 201 900 \$

**Total** 232 200 \$

### Taxes (annuelles)

**Municipales** 2 098 \$ (2009)  
**Scolaires** 462 \$ (2009)  
**Secteur** Non émises  
**Eau** Non émises

**Total** Non émis

### Dépenses/Énergie (annuelles)

**Frais de cop.** (115 \$/mois) 1 380 \$  
**Frais communs**  
**Electricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 1 380 \$

### Pièce(s) et Particularité(s) extérieur(s)

**Nbre pièces** 4      **Nbre chambres** 2+0      **Nbre salles de bains + salles d'eau** 1+0

### Caractéristiques

**Système d'égouts** Municipalité  
**Approvisionnement eau** Municipalité

**Appareils loc. (mens.)**  
**Rénovations**

**Revêtement**  
**Fenestration**  
**Type de fenestration**  
**Énergie/Chauffage**  
**Mode chauffage**  
**Sous-sol**  
**Salle de bains**  
**Inst. laveuse-sécheuse**  
**Foyer-Poêle**  
**Armoires cuisine**  
**Équipement/Services**

**Piscine**  
**Stationnement cadastré**  
**Stationnement**  
**Allée**  
**Garage**  
**Abri d'auto**  
**Terrain**  
**Topographie**  
**Particularités du site**  
**Eau (accès)**  
**Vue**  
**Proximité**

### **Inclusions**

Air Climatisé mural, système d'alarme, système d'aspirateur central et échangeur d'air.

### **Exclusions**

### **Remarques MLS®**

Vaste condo lumineux coin sud (est/ouest) tout près du Vieux Montréal avec matériaux de qualité tel plancher de béton 1 1/2, fenêtres PVC et cloison entre les unités: double mur / gypse / isolant acoustique, système audio/visuel avec l'entrée principale et système d'alarme. Garage en extra \$15000 (simple) / \$25 000 (double).

### **Addenda**

Lorsque vous entrez ... vous appréciez le côté vaste du condo ...  
vaste hall d'entrée avec plancher en rosette ... mi céramique mi bois ...

L'aire ouverte salon / salle à manger et cuisine vous accueille bras ouvert ... bien oui ... une belle image !!

La luminosité inonde cette pièce ...

La cuisine possède un îlot pour mieux cuisiner parmi vos invités.

La chambre des maîtres et son double placard ... permet d'y installer un lit queen et probablement un king confortablement ...

La chambre secondaire est idéale pour votre bureau à domicile, une chambre d'enfant ou d'ami !! Une porte patio vous mène au balcon côté ouest !!

Que dire de la salle de bain ... bain en coin ... douche en coin et installation laveuse/sécheuse superposées !!

Le condo est fraîchement peinturé ... (mars 2009)

À noter:

Possibilité de vente du 2e et 3e étage si le rdc ne vous convient pas !!

### **Déclaration du vendeur**

Non



Façade



Extérieur



Cuisine



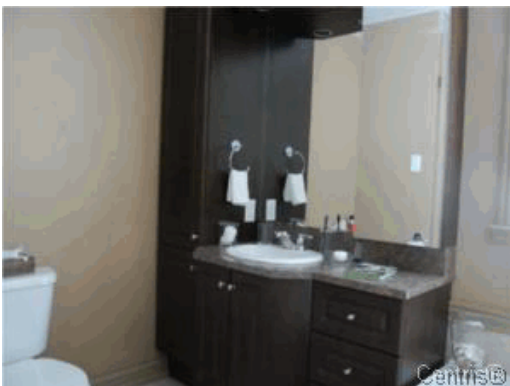
Salle à manger



Salle à manger



Salle de bains



Salle de bains



Extérieur