



**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® 8065625 (Vendu nbre de jrs 103)**



**317 500 \$**

**1228 Rue Alexandre-DeSève  
Ville-Marie (Montréal)**

**H2L 2T9**

**Région** Montréal

**Quartier** Centre

**Près de** René-Lévesque

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	Inconnue
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration cop. au dossier</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Étage</b>	2e étage	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	3	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Reprise</b>	Non
<b>Sup. habitable Nette</b>	965,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2003)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Prise de possession</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2705203/2705201	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date de vente</b>	2009-02-25

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2008	<b>Municipales</b>	1 932 \$ (2008)	<b>Frais de cop. (80 \$/mois)</b>	960 \$
<b>Terrain</b>	31 900 \$	<b>Scolaires</b>	425 \$ (2008)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	159 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Electricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	190 900 \$	<b>Total</b>	2 357 \$	<b>Total</b>	960 \$

**Pièce(s) et Particularité(s) extérieur(s)**

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	11,6 X 10 p	Bois	
2	Cuisine	18 X 10 p	Céramique	
2	Salle à manger	11,6 X 10 p	Bois	
2	Bureau	9 X 6 p	Bois	OU CHAMBRE
2	Chambre à coucher principale	10 X 11 p	Bois	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>
<b>Revêtement</b>	Brique	<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>Proximité</b>

## Inclusions

Système d'alarme, Air Clim. thermopompe air pulsé, lave-vaisselle, réfrigérateur, cuisinière, laveuse-sécheuse, tous les stores de bois, tous les luminaires des plafonds et murs, les meubles encastrés, les bancs de la sàm, système de son encastré, ventilateur de la càc. Rangement du walk-in. Foyer.

## Exclusions

## Remarques MLS®

Magnifique condo produit exceptionnel et haut de gamme. Aménagé par designer professionnel. Design très contemporain. Situé au coeur du Village. À voir absolument.

## Addenda

Magnifique condo produit exceptionnel et haut de gamme. Aménagé par designer professionnel.

- Plafond radiant dans toutes les pièces.
- Plafonds insonorisés et murs re isolés.
- Système d'intercom et de caméra de sécurité.
- Planchers en merisier.
- Tous les luminaires proviennent de chez Sistemalux.
- Tous les travaux de finition ont été effectués pas les Ateliers de la Clef de Voute.
- Cuisine et salle à manger: comptoir en Corian, érable massif et stainless steel, robinetterie Ramacierie/Soligo, 2 meubles cabinet en érable massif ou laques.
- Chambre des maîtres: avec walk-in, Tête de lit et mobilier encastré, système de rangement en bois stratifié, panneaux et miroir coulissants.
- Bureau: tout le système de bureau, bibliothèque, mobilier ordinateur et rangement en bois stratifié.
- Salle de bains: meuble vanité & miroir en érable massif, robinetterie, douche multi-jet et céramique de chez Ramacierie/Soligo, plancher chauffant.
- Le foyer à l'éthanol fait partie des inclusions.

- La déclaration du vendeur à été remplis il n'y a rien à signaler.

Toutes les mesures et superfercies sont approximatives et sont à vérifiers par l'acheteur.

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-45352

Rien à signaler



Cuisine



Façade



Salon



Salon



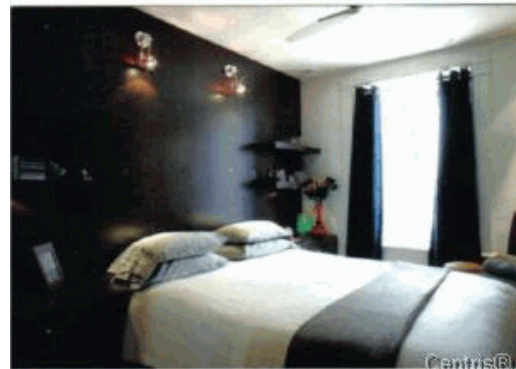
Coin-repas



Coin-repas



Boudoir



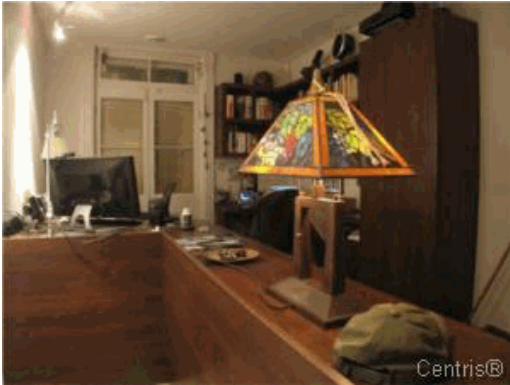
Chambre à coucher principale



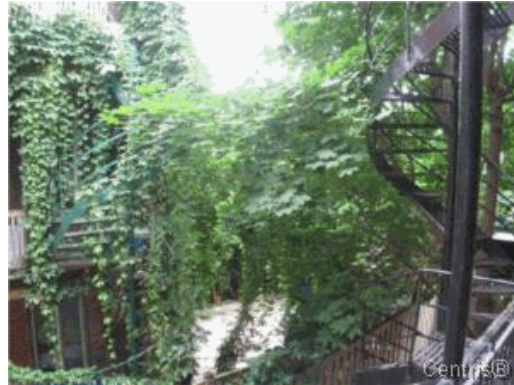
Chambre à coucher principale



Salle de bains



Bureau à domicile



Extérieur