



**Alexa Landreville**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**IMMEUBLES DEAKIN REALTY**  
 Agence immobilière  
 332, Lakeshore  
 Pointe-Claire (QC) H9S 4L7  
<http://www.deakinrealty.ca>

514-451-3246 / 514-695-2575

[alexa@deakinrealty.ca](mailto:alexa@deakinrealty.ca)



**No Centris** 22207216 (En vigueur)



**269 500 \$**

**25 Prom. des Îles, app. 724**  
**Laval (Chomedey)**  
**H7W 0A1**

**Région** Laval  
**Quartier** Autres  
**Près de** Lévesque  
**Plan d'eau**

**Genre de propriété** Appartement  
**Style** À un étage  
**Type de copropriété** Divise  
**Année de conversion**  
**Type de bâtiment** Isolé (détaché)  
**Étage** 7e étage  
**Nombre total d'étages** 9  
**Nombre total d'unités** 123  
**Dim. partie privative** 32,3 X 22,1 p irr  
**Sup. partie priv. au plan** 731,95 pc

**Superficie du bâtiment**  
**Dimensions du terrain**  
**Superficie du terrain**  
**Cadastre partie privative** 4654491  
**Cadastre parties communes**  
**Possibilité d'échange**  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 2010  
**Date de livraison prévue**  
**Devis**  
**Déclaration de copropriété**

**Cotisation spéciale**  
**Procès-verbal**  
**États financiers**  
**Règlements de l'immeuble**  
**Reprise/Contrôle de justice** Non  
**Assurance de l'immeuble**  
**Carnet d'entretien**  
**Assurance du syndicat**  
**Études de fonds de prévoyance**  
**Cert. de loc. (part. divise)** Oui (2011)  
**Numéro de matricule**  
**Date ou délai d'occupation** Selon les baux  
**Signature de l'acte de vente** 30 jours PA/PL acceptée

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2024  
**Terrain** 22 900 \$  
**Bâtiment** 240 100 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipale** 2 239 \$ (2024)  
**Scolaire** 218 \$ (2024)  
**Secteur**  
**Eau**

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais de cop. (755 \$/mois)** 9 060 \$  
**Frais communs**  
**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 263 000 \$ (102,47%)

**Total** 2 457 \$

**Total** 9 060 \$

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

Nbre pièces	5	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
7ième étage	Salon	12,9 X 11 p	Bois		
7ième étage	Salle à manger	12 X 10,8 p	Bois		
7ième étage	Cuisine	9 X 9,6 p	Céramique		
7ième étage	Chambre à coucher	13,8 X 10,9 p	Bois		

7ième étage	Penderie (Walk-in)	3,6 X 6,9 p	Bois
7ième étage	Salle de bains	10 X 9 p	Céramique

## 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>	Chauffée, Intérieure
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. en location</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Stat. (total)</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Garage</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Topographie</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>	Âge minimum requis (55+), Pour personnes autonomes, Pour personnes semi-autonomes	<b>Particularités du site</b>	
<b>Animaux</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Balcon privé, Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Gicleurs, Thermopompe centrale	<b>Vue</b>	Sur l'eau, Sur la ville
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Espace de stationnement pour visiteur, Balcon/Terrasse, Chute à déchets, Aires communes, Spa, Sauna, Piscine intérieure, Espace de rangement intérieur, Salle d'entraînement, Ascenseur, Repas offerts, Services médicaux	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Efficacité énergétique</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	Rampe d'accès extérieure		

## Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle.

## Exclusions

Les biens du locataire

## Remarques

Bienvenue au Villagia - une luxueuse résidence pour les 55 ans et plus à l'entrée de la très recherchée Île Paton. Profitez de tous les merveilleux services et commodités que cette résidence a à offrir (voir addenda). Ce magnifique condo d'une chambre à coucher et d'une salle de bain avec un casier de rangement vous attend. Profitez des vues sur le fleuve et la ville de Montréal de votre balcon ! Possibilité de louer un espace de stationnement. Downsize sans compromis !

## Addenda

Ce condo a un concept ouvert avec des tonnes de lumière naturelle. Cuisine avec armoires en bois et comptoir en granit. Magnifique balcon avec vue sur le fleuve et la ville de Montréal.

La chambre à coucher spacieuse dispose d'un placard de plain-pied qui est également attenant à la salle de bains avec une baignoire et une douche séparée.

Buanderie séparée avec rangement.

L'immeuble offre une multitude de services : services médicaux, salon de coiffure, cafétéria, dépanneur, salle de billard, gym, piscine intérieure chauffée à l'eau salée, spa, bibliothèque, golf virtuel et plus encore. Vivez sans souci dans cet immeuble sécurisé !

Situé à une courte distance des parcs, des magasins, des autoroutes et de l'hôpital.

La propriété est actuellement louée pour 2240 \$/mois jusqu'au 28 février 2025.

**Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-08401

**Source**

IMMEUBLES DEAKIN REALTY, 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.