



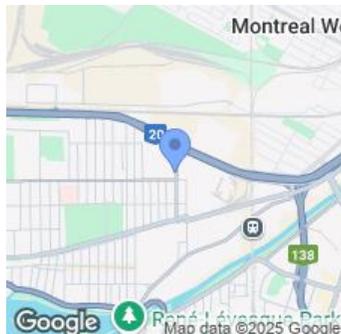
Alexa Landreville, Courtier immobilier résidentiel et commercial
IMMEUBLES DEAKIN REALTY
 Agence immobilière
 332, Lakeshore
 Pointe-Claire (QC) H9S 4L7
<http://www.deakinrealty.ca>

514-451-3246 / 514-695-2575

alexa@deakinrealty.ca



No Centris 21225754 (En vigueur)



387 000 \$

745 1re Avenue, app. 306
Montréal (Lachine)
H8S 0C5

Région Montréal
Quartier Est
Près de Provost
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2021
Style	À un étage et demi	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 2,11 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Jumelé	Émise	Oui (2021)
Étage	3e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2021-02-23)
Nombre total d'étages	3	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	48	Procès-verbal	
Dim. partie privative	28,4 X 14,8 p	États financiers	
Sup. partie priv. au plan	556,49 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	6414210	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes	4091390, 4187828, 4187829, 6414173	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2021)
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	120 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	120 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	1 828 \$ (2025)	Frais de cop. (336 \$/mois)	4 032 \$
Terrain	24 300 \$	Scolaire	221 \$ (2025)	Frais communs	
Bâtiment	262 700 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	287 000 \$ (134,84%)	Total	2 049 \$	Total	4 032 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	4	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	
3	Salon	14,4 X 15,8 p	Bois		
3	Cuisine	7,10 X 8 p	Bois		

3	Salle de bains	7,5 X 5 p	Céramique
3	Chambre à coucher principale	11,9 X 13,5 p	Bois
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage		2	Partie commune à usage restreint
Espace de rangement		12	Partie commune à usage restreint

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)	Garage (1)
Sous-sol		Allée	
Salle de bains		Garage	
Inst. laveuse-sécheuse	placard à linge (3e niveau)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Climatiseur mural, Échangeur d'air, Espace de rangement intérieur	Vue	Sur la montagne
Commodités – Bâtiment	Espace pour bicyclette, Terrasse sur le toit, Chute à déchets, Ascenseur	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Appareils électroménagers de cuisine, y compris micro-ondes, laveuse et sécheuse, tous les luminaires actuellement installés, ventilateur de plafond, tous les revêtements de fenêtres actuellement installés, étagères, meuble TV, tête de lit intégrée et système de rangement.

Exclusions

Remarques

Construction de qualité (2021) dans le quartier animé de Lachine! Superbe loft au dernier étage avec améliorations du constructeur et balcon privé bordé d'arbres. Vue sur le coucher de soleil et aperçu de la montagne depuis la mezzanine. Aire ouverte lumineuse avec plafonds de 15 pieds et finitions modernes. Immeuble récent pour un mode de vie sans entretien. 1 place de parking dans le garage + rangement. Clé en main avec électros et accessoires inclus. Situé à seulement 10min du centre-ville avec accès facile aux autoroutes et transports en commun. À quelques pas du canal, des boutiques, cafés, restos et parcs.

Addenda

Liste des améliorations apportées par le constructeur et choisies par le propriétaire :

- Balustre de mezzanine avec panneaux en verre
- Espace de rangement supplémentaire dans l'îlot de cuisine
- Dosseret de cuisine en verre
- Ventilateur de plafond à 3 pales

Caractéristiques de l'unité :

- Unité à deux étages avec chambre à coucher en mezzanine
- Plafonds de 15 pieds dans la pièce principale
- Grandes fenêtres en aluminium

Finitions haut de gamme
Climatiseur mural et échangeur d'air
Balcon privé
Stationnement intérieur n° 2
Unité de rangement n° 12

Caractéristiques de l'immeuble :
Accès à la terrasse sur le toit
Immeuble bien entretenu
Surveillance vidéo 24 heures sur 24

Caractéristiques du quartier :
À 10 minutes du centre-ville de Montréal
À 5 minutes de l'aéroport Pierre-Élliott-Trudeau
À proximité des transports en commun, des autoroutes 20 et 13
À quelques pas des restaurants le long du canal Lachine/boulevard Saint-Joseph, des cafés, des parcs, des pistes cyclables, des magasins et plus encore.

*Surface habitable brute : 625 pieds carrés
*Les dates de signature et d'emménagement sont flexibles.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-23973

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.