

No Centris 13455808 (En vigueur)



549 000 \$

**46 Rue du Square-Sir-George-Étienne-Cartier, app. 3^e
 Montréal (Le Sud-Ouest)
 H4C 0C7**

Région Montréal
Quartier Saint-Henri
Près de Saint-Ambroise
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement
Style	À un étage
Type de copropriété	Divise Quote-part 0,496 %
Année de conversion	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Étage	3e étage
Nombre total d'étages	6
Nombre total d'unités	154
Dim. partie privative	
Sup. partie priv. au plan	607,08 pc
Superficie du bâtiment	
Dimensions du terrain	
Superficie du terrain	
Cadastre partie privative	6675951
Cadastre parties communes	6675758 6451750
Possibilité d'échange	
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2025
Date de livraison prévue	
Devis	
Déclaration de copropriété	
Émise	Oui (2025)
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 (2025)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	15 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année		Municipale	Non émises	Frais de cop. (380 \$/mois)	4 560 \$
Terrain		Scolaire	Non émises	Frais communs	
Bâtiment		Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	Non émises	Total	Non émis	Total	4 560 \$

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	
3	Salon	9,7 X 11,2 p	Bois		
3	Salle à manger	9,7 X 11,2 p	Bois		
3	Cuisine	10,2 X 8,2 p	Bois		

3	Chambre à coucher principale	11 X 10,9 p	Bois	+ walk-in
3	Salle de bains	5,7 X 10,2 p	Céramique	
3	Salle de lavage	3 X 4 p	Céramique	
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Espace de rangement		31	Partie commune à usage restreint	
Balcon	23 X 8,1 p		Partie commune à usage restreint	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	Chauffée, Creusée
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Stat. (total)	
Sous-sol		Allée	
Salle de bains		Garage	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de 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, Échangeur d'air, Gicleurs, Interphone, Thermopompe centrale	Vue	Sur l'eau
Commodités – Bâtiment	Terrasse sur le toit, Chute à déchets, Aires communes, Spa, Piscine extérieure, Espace de rangement intérieur, Salle d'entraînement, Ascenseur	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Frigo, lave-vaisselle, plaque de cuisson et four.

Exclusions

Remarques

Possibilité d'acquérir un appartement neuf dans le prestigieux projet Galdin situé dans le quartier prisé du Sud-Ouest de Montréal. Idéalement situé à proximité du marché, de la rue Notre-Dame, du canal et de plusieurs parcs. Cet appartement donne sur une cour intérieure verdoyante et offre une vue sur le canal depuis son grand balcon. Le spacieux appartement d'une chambre comprend une cuisine élégante avec des appareils électros haut de gamme, une salle de bains luxueuse, un walk-in, un espace buanderie séparé et diverses améliorations. Casier de rangement inclus. Parking disponible auprès du promoteur (\$).

Addenda

Le salon à aire ouverte est doté d'un plancher en chêne blanc à larges planches et d'une cuisine élégante équipée d'appareils électroménagers haut de gamme, notamment un réfrigérateur et un lave-vaisselle encastrés, ainsi que d'un grand îlot idéal pour recevoir. Salle de bains luxueuse avec grande douche à l'italienne. Parmi les autres points forts, citons les améliorations apportées par le constructeur, telles que :

Salle de bains : niche de douche, double vasque, spots

Cuisine : dossier hexagonal

Salon : renfort pour téléviseur mural et gaines dissimulées pour les câbles

Emplacement idéal - l'équilibre parfait entre vie urbaine et nature.

Bonus : pas de frais de copropriété jusqu'en janvier 2026.

Espaces communs modernes et accueillants, conçus avec goût en fonction de votre style de vie :

2 immenses terrasses sur le toit avec une vue imprenable sur le canal Lachine et le centre-ville

2 piscines et un jacuzzi sur le toit

Salle de sport

Salle de stretching et de yoga avec espace extérieur

Hall d'entrée de style hôtel-boutique

Grand salon privé avec cuisine entièrement équipée, salle de réunion et espaces de travail

Parking souterrain et ascenseurs

Spa pour chiens

Atelier de réparation de vélos

Station de lavage pour voitures

Salle sécurisée pour les colis

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-24402

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.