

No Centris 11484507 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



399 000 \$

**4560 Rue Edward-Higgins, app. 201**  
**Montréal (Pierrefonds-Roxboro)**

**H8Y 3N6**

**Région** Montréal

**Quartier** Pierrefonds/Est

**Près de**

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1989
<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 de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (1989)
<b>Étage</b>	2e étage	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (1989-10-02)
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Cotisation spéciale</b>	Oui
<b>Nombre total d'unités</b>	6	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2025)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	Oui (2025)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 044 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	Oui (2025)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	1 901 739	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	1902450 - 1902458	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2021)
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Numéro de matricule</b>	
		<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2026	<b>Municipale</b>	2 105 \$ (2026)	<b>Frais de cop. (199 \$/mois)</b>	2 388 \$
<b>Terrain</b>	56 200 \$	<b>Scolaire</b>	246 \$ (2025)	<b>Frais communs (83 \$/mois)</b>	996 \$
<b>Bâtiment</b>	281 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	337 200 \$ (118,33%)	<b>Total</b>	2 351 \$	<b>Total</b>	3 384 \$

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

<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	2+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Salon	19,8 X 16,4 p irr	Plancher flottant		

2	Cuisine	14 X 12,6 p irr	Céramique
2	Salle à manger	13 X 8,2 p irr	Plancher flottant
2	Chambre à coucher principale	15,6 X 11,6 p	Plancher flottant
2	Chambre à coucher	11,7 X 9,9 p	Plancher flottant

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (19 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b>	
<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>	Plinthes électriques	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2)
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Garage</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (2e niveau)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Animaux</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Interphone, Thermopompe murale	<b>Vue</b>	
<b>Commodités – Bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Efficacité énergétique</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

frigo, four, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, luminaires, stores et rideaux, table à manger et chaises

## Exclusions

## Remarques

Spacieux condo de deux chambres de plus de 93 m<sup>2</sup>, rénové en 2021. Il comprend une cuisine moderne et lumineuse avec des comptoirs en quartz, une immense salle de bains avec double lavabo, une baignoire et une douche séparées, ainsi que deux chambres spacieuses. Il dispose également d'une thermopompe murale (2021), d'un balcon ensoleillé et de deux places de stationnement extérieures.

## Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur** Oui DV-35384

## 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.