



Jin Wu, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROX-IMMO INC.
 Agence immobilière
 17, Harbridge
 Dollard-des-Ormeaux (QC) H9G 1B2
<http://www.rox-immo.com>

514-885-5328 / 514-500-1680
 Télécopieur : 1-866-380-2550
 noah21ca.estate@gmail.com



No Centris 14236256 (En vigueur)



499 000 \$

**740 32e Avenue, app. 308
 Montréal (Lachine)
 H8T 0A4**

Région Montréal
Quartier Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2015
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 2,244 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2015)
Étage	3e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2015-11-26)
Nombre total d'étages	4	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	60	Procès-verbal	
Dim. partie privative		États financiers	
Sup. partie priv. au plan	847,12 pc	Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	5790679	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes	4779880,5650891,5650892,5650895, 5790644	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2015)
Zonage	Résidentiel	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	2021	Municipale	2 366 \$ (2023)	Frais de cop. (457 \$/mois)	5 484 \$
Terrain	54 800 \$	Scolaire	290 \$ (2023)	Frais communs	
Bâtiment	343 000 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	397 800 \$ (125,44%)	Total	2 656 \$	Total	5 484 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Chambre à coucher principale	11,8 X 11,7 p			

3	Chambre à coucher	9,3 X 8,8 p	
3	Chambre à coucher	9 X 8,8 p	
3	Salle de bains	11 X 4,9 p	Attenante CPP
3	Salle de bains	8,4 X 4,9 p	
3	Cuisine	9 X 8,5 p	
3	Salle à manger	10,3 X 8 p	
3	Salon	11,3 X 10 p	

Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Balcon	15 X 5,7 p		Partie commune à usage restreint

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	Creusée
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)	Allée (1), Garage (1)
Sous-sol		Allée	
Salle de bains		Garage	
Inst. laveuse-sécheuse		Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural, Échangeur d'air, Gicleurs	Vue	
Commodités – Bâtiment	Ascenseur	Proximité	Autoroute, Cégep, 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
Cuisinière, Micro-onde avec hotte intégrée, réfrigérateur, lave-vaisselle, luminaires, rideaux de fenêtre et tringles à rideaux

Exclusions
meubles et effets personnels des propriétaires

Remarques
Bienvenue dans un condo moderne situé sur l'avenue 32. Ce projet dispose de toutes les bonnes commodités, y compris une piscine, une salle de sport et des espaces communs spacieux. La piscine est entourée de transats et de barbecues. La salle de sport est équipée de tapis roulants, de vélos spinning et d'appareils elliptiques, d'appareil de musculation complet. Ce condo unité de coin est très lumineux et possède un grand balcon. La cuisine est dotée d'un élégant comptoir en quartz, d'armoires modernes et d'appareils électroménagers en acier inoxydable. Les salles de bains sont complétées par des vanités et des carrelages de haute qualité.

Addenda
Il est à seulement 15 minutes du centre-ville et à distance de marche de nombreux services, du centre commercial, des restaurants, des magasins, des supermarchés, des banques, des parcs, des bibliothèques, etc. Il est également très pratique du pittoresque canal Lachine. Il y a deux écoles secondaires réputées à Lachine, le Collège Saint-Louis (public) et le Collège Sainte-Anne (privé).

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur	Oui DV-00983

Source	Avis de divulgation	Oui
ROX-IMMO INC., Agence immobilière (Intérêt : Direct)		
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.		



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Cuisine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Hall d'entrée/Vestibule



Entrée extérieure



Salle d'exercice



Piscine