



383 900 \$

3500 Rue Rachel E., app. 104
Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)
H1W 1A6

Région Montréal
Quartier Shop Angus
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2014
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 1,12 %	Devis	Non
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2014)
Étage	1er étage (RDC)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	4	Procès-verbal	Oui (2022)
Nombre total d'unités	60	États financiers	Oui (2022)
Dim. partie privative		Règlements de l'immeuble	Oui
Sup. partie priv. au plan	695,35 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain		Carnet d'entretien	
Superficie du terrain		Assurance du syndicat	
Cadastre partie privative	5461578	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes	5461523	Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2014)
Possibilité d'échange		Numéro de matricule	
Zonage	Résidentiel	Date ou délai d'occupation	120 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	117 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2021	Municipale	1 882 \$ (2022)	Frais de cop. (233 \$/mois)	2 796 \$
Terrain	32 800 \$	Scolaire	219 \$ (2022)	Frais communs	
Bâtiment	266 300 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	299 100 \$ (128,35%)	Total	2 101 \$	Total	2 796 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	6	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	
RDC	Salon	10,8 X 10 p	Bois		
RDC	Salle à manger	8,11 X 7,11 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	9,2 X 10,9 p	Bois		
RDC	Salle de bains	12,5 X 5 p irr	Céramique		
RDC	Cuisine	12,11 X 15,5 p irr	Bois		
RDC	Penderie (Walk-in)	10,2 X 5 p	Bois		
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité		Description des droits	
Espace de rangement		P2 - 4		Partie commune à usage restreint	
Balcon	24,10 X 9 p			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. (total)	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Allée	
Sous-sol		Garage	
Salle de bains	Douche indépendante	Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse		Terrain	
Foyer-Poêle		Topographie	
Armoires cuisine		Particularités du site	
Restrictions/Permissions	Animaux permis	Eau (accès)	
Équipement/Services	Ascenseur(s), Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Gicleurs, Interphone, Système d'alarme	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse/sécheuse, couvre-fenêtres. Luminaires, étagères du garde-robe walk-in " Wall Out". 2 bacs à fleurs - extérieur

Exclusions

Support pour téléviseur et téléviseur. Support mural pour aspirateur. Lumières à guirlande d'extérieur

Remarques - Courtier

Bienvenue au 3500 Rachel Est, unité 104. Un condo au look moderne conçu par le projet LOFTS ANGUS dans le quartier recherché SHOP ANGUS. Cuisine, salle à manger et salon à aire ouverte maximisant l'espace de vie. Chambre à coucher avec walk-in. Finitions de qualité et tranquillité d'esprit avec son insonorisation supérieure. Un bel éclairage grâce à la grande fenestration. Grande terrasse donnant sur une ruelle verte inaccessible aux voitures. Situé près du métro Joliette et à quelques pas de tous les services. À VOIR ABSOLUMENT !

Addenda

À courte distance des magasins, des épiceries et des pharmacies. Restaurants, parcs et gymnase. Attractions telles que le jardin botanique et le biodôme, le parc Maisonneuve, le stade Saputo et le parc olympique.

Accès à l'autoroute et transport par autobus accessible. À quelques pas de la piste cyclable de la rue Rachel. Métro Joliette

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-39627

Source

ROYAL LEPAGE URBAIN, 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.