



410 000 \$

11310 Rue Notre-Dame E., app. 511
Montréal-Est
H1B 0C2

Région Montréal
Quartier
Près de Av. Broadway
Plan d'eau Fleuve St. Laurent

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2018
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 0,61 %	Devis	Non
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2018)
Étage	5e étage	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	7	Procès-verbal	Non
Nombre total d'unités	93	États financiers	
Dim. partie privative		Règlements de l'immeuble	
Sup. partie priv. au plan	704,95 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Prix au pied carré	582 \$/pc	Assurance de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Carnet d'entretien	Non
Dimensions du terrain		Assurance du syndicat	
Superficie du terrain		Études de fonds de prévoyance	
Cadastre partie privative	6260781	Cert. de loc. (part. divise)	Non
Cadastre parties communes	6260731- 6270654	Numéro de matricule	
Possibilité d'échange		Date ou délai d'occupation	31 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2021	Municipale	1 701 \$ (2024)	Frais de cop. (301 \$/mois)	3 612 \$
Terrain	33 400 \$	Scolaire	193 \$ (2024)	Frais communs	
Bâtiment	217 700 \$	Secteur		Électricité	464 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	251 100 \$ (163,28%)	Total	1 894 \$	Total	4 076 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	3	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	
5e étage	Hall d'entrée/Vestibule	7,6 X 7,6 p irr	Céramique		
5e étage	Cuisine	11 X 4,6 p irr	Céramique	Comptoir de quartzStatuariortz	
5e étage	Salon	12 X 13,8 p irr	Bois		
5e étage	Chambre à coucher	12,6 X 9,6 p irr	Bois		
5e étage	Salle de bains	7,7 X 8,10 p irr	Bois	Plancher chauffant	
5e étage	Salle de lavage	6,6 X 10 p irr	Céramique		
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité		Description des droits	
Balcon	8 X 8 p irr	62600781		Partie privative	
Garage					

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Acier, Béton	Piscine	Chauffée, Creusée, extérieur
Fenestration	PVC	Stat. cadastré (incl. prix)	Garage - 1
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Stat. (total)	Garage (1)
Sous-sol		Allée	
Salle de bains	Bidet, Douche indépendante	Garage	Chauffé, Simple largeur
Inst. laveuse-sécheuse	5e étage, annexe Salle de bain (Autre)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	Paysager
Armoires cuisine	Thermoplastique	Topographie	Plat
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux	Animaux permis sous conditions	Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Gicleurs, Installation aspirateur central, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement intérieur, Système d'alarme, Thermopompe centrale	Vue	Panoramique, Sur l'eau, Fleuve St. Laurent
Commodités – Bâtiment	Borne de recharge payante multilogement, Espace pour bicyclette, Balcon/Terrasse, Cour, Chute à déchets, Aires communes, Piscine extérieure, Salle d'entraînement, Ascenseur	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite	Rampe d'accès extérieure		

Inclusions

Luminaires, stores, toiles alternées

Exclusions

Électros-ménagées - négociables

Remarques

À saisir, condo design unique à aire ouverte au 5 étage, plafonds de 9' vue directe sur le fleuve. Opportunité rare dans le marché immobilier : accéder au charme apaisant des rives du St-Laurent avec sa nature sublime tout en étant dans un environnement urbain. Au sein du prestigieux complexe M-Montréal Est, (Lauréat du prix d'excellence de la CEGQ en 2018) dotée d'une piscine extérieure chauffée et spas. Vous vivrez dans un cadre architectural exceptionnel en bordure du parc de l'hôtel de ville alliant le luxe et la fonctionnalité. Facilité d'accès au transport public (100m), zones commerciales, écoles, pharmacie, bibliothèque et plus

Addenda

Cuisine avec beaucoup de rangements, comptoir de quartz Statuario, évier design, robinet Kalia acier brossé. Plancher couvert avec des carreaux de porcelaine de 24x24.

Douche est de dimension 36x48 avec panneau de retour, robinet thermostatique avec chute d'eau, vanité avec tiroirs, comptoir de quartz, deux lingeries, pharmacie de 60" toilette avec siège bidet (neuf) et plancher chauffant!

Balcon avec vue sur le fleuve, une connexion de gaz pour le BBQ, orienté sud-ouest avec une lumière du jour abondante et des équipements luxueux et pratiques.

Installations communes :

- Salle d'entraînement
- Salle de réception avec cuisine
- Salle de billard
- Magnifique terrasse aménagée pour se détendre près de la piscine creusée chauffée, des foyers, deux spas, des pergolas et des balançoires, le tout avec vue sur le fleuve Saint-Laurent
- Vestiaires et salles de bains pour l'usage de la terrasse
- 2 ascenseurs
- Chute à déchets et recyclage sur chaque étage
- Caméras de surveillance
- Système de communication par intercom tactile
- Accès au bâtiment par carte à puce
- Entièrement équipé des gicleurs, d'un système d'alarme incendie complet et d'une génératrice de secours
- Bornes électriques

Les frais de copropriété comprennent : les coûts de chauffage, de climatisation et d'eau chaude, la contribution au fonds de réserve, le déneigement, l'aménagement paysager, l'entretien général, l'électricité et le chauffage des espaces communs, l'assurance du bâtiment, ainsi que les frais de gestion et d'administration.

Près des écoles, CPG, pharmacies, centre d'achats, transport en communs, centre récréatif Edouard-Rivet, bibliothèque, Mairie, piste cyclable, Bixi, A 40

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-38131

Conforme à la protection de l'environnement

Propriétaire

Rachel Thibault (F)
11310 Notre-Dame E., Rue, app. 511
Montréal-Est H1B 0C2

Représentant

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.

Courtier(s) inscripteur(s)

IMM AGENCE IMMOBILIÈRE
Agence immobilière
514-246-5653
info@agenceimm.ca
http://www.agenceimm.ca

Pascalline Quaedvlieg
Courtier immobilier résidentiel
514-909-5378, 514-246-5653
pascalline.quaedvlieg@gmail.com
https://www.agenceimm.ca

Partage de rétribution

Vente 2 %
Location

Rétrib. au renouv. bail
Autre information

Date de signature du contrat 2024-11-10

Date d'expiration 2025-02-01

Info Rendez-vous

Nom de la personne à contacter

Tél. rendez-vous

Info courtier collaborateur

Visite facile sur rendez-vous uniquement. Entre 9 h 00 et 19 h 00

Déclaration du courtier

Contrat-Vente Oui 37156

Contrat-Location

Inscription sur Internet Oui

Dernier prix 410 000 \$

Prix précédent

Prix original 410 000 \$