



Vincent Leblanc-Dionne, Courtier immobilier résidentiel et commercial
BELDEX IMMOBILIER INC.
 Agence immobilière
 1980, Michelin
 Montréal (QC) H7L 5C2
<http://www.beldex.ca>

514-248-1812 / 514-483-1222

vincentld@beldex.ca



No Centris 13224226 (En vigueur)



374 000 \$

701 Rue Irène, app. 304
Montréal (Le Sud-Ouest)
H4C 2P2

Région Montréal
Quartier Saint-Henri/Petite Bourgogne
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement			Année de construction	2012
Style	À un étage			Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise			Devis	
Année de conversion				Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment				Émise	Oui (2012)
Étage	3e étage			Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2012-06-21)
Nombre total d'étages	5			Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	69			Procès-verbal	Oui (2019)
Dim. partie privative				États financiers	Oui (2019)
Sup. partie priv. au plan	554,34 pc			Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment				Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain				Possibilité d'échange	
Superficie du terrain				Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2012)
Cadastre partie privative	5015053 et 5015021			Numéro de matricule	
Cadastre parties communes	5 014 998 et 5 015 089			Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Zonage				Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2021	Municipales	2 120 \$ (2021)	Frais de cop. (266 \$/mois)	3 192 \$
Terrain	75 000 \$	Scolaires	242 \$ (2021)	Frais communs	
Bâtiment	250 400 \$	Secteur		Électricité	648 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	325 400 \$	Total	2 362 \$	Total	3 840 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Hall d'entrée/Vestibule	4,2 X 5,2 p	Bois		
3	Cuisine	12,9 X 9,8 p	Bois		
3	Salle à manger	10,10 X 7,5 p	Bois		
3	Salon	14,2 X 10,11 p	Bois		

3	Salle de bains	5,4 X 7,5 p	Céramique
3	Chambre à coucher principale	8,4 X 9,7 p	Bois
3	Penderie (Walk-in)	7,4 X 4,8 p	Bois
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage		5015021	Partie privative
Espace de rangement			Partie commune à usage restreint
Balcon	7,9 X 3,8 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) Garage - 1
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total) Garage (1)
Mode chauffage	Plinthes électriques	Allée
Sous-sol		Garage Chauffé
Salle de bains		Abri d'auto
Inst. laveuse-sécheuse		Terrain
Foyer-Poêle		Topographie
Armoires cuisine		Particularités du site
Restrictions/Permissions		Eau (accès)
Equipement/Services	Climatiseur mural, Échangeur d'air, Gicleurs	Vue
Particularités du bâtiment		Proximité
		Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture

Inclusions

Store de toile de la chambre, cuisinière, réfrigérateur, micro-onde/hotte, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse et climatiseur.

Exclusions

Les biens personnels de l'occupant.

Remarques - Courtier

Bienvenue aux lofts Irène, un projet urbain qui transforme et façonne un vestige industriel de Saint-Henri, ayant remporté le Prix d'excellence 2013 de l'Institut Royal d'Architecture du Canada. Superbe unité lumineuse située au 3e étage avec loggia, stationnement et espace de rangement, située dans un secteur très recherché.

Addenda

Secteur très recherché au coeur de Saint-Henri, à proximité de la rue Notre-Dame, Canal Lachine, piste cyclable, marché Atwater, cafés/restaurants branchés, métros Place St-Henri et Lionel-Groulx.

L'unité :

- Unité de coin lumineuse au 3e étage
- Excellente insonorisation et très bien aménagé à aire ouverte.
- Plancher de bois franc
- Cuisine moderne avec beaucoup de rangement
- Climatiseur mural et échangeur d'air
- 1 chambre ouverte avec porte coulissante et walk-in
- Balcon/loggia
- Stationnement intérieure
- Stationnement pour vélo
- Espace de rangement

Le projet :

- Piscine extérieure
- Terrasse commune au toit avec vue incroyable sur le centre-ville
- Salle communautaire/loft commun avec cuisine complète donnant sur la terrasse
- Proximité du transport en commun et grands axes routiers
- Localisation exceptionnelle entouré de parcs et du Canal Lachine

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-12432

Source

BELDEX IMMOBILIER INC., 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.



Façade



Cuisine



Salle de bains



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Balcon



Stationnement



Terrasse



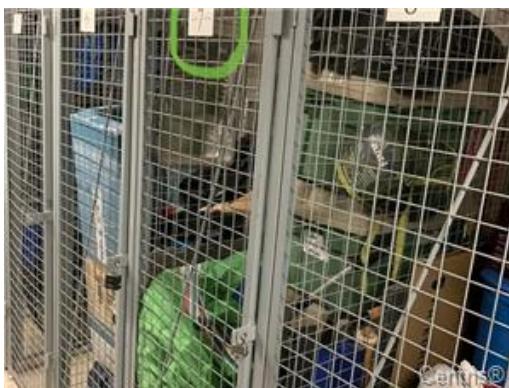
Salle communautaire



Piscine



Autre



Rangement



Autre