



Andres Pedriks, Courtier immobilier
ROYAL LEPAGE ELITE
 Agence immobilière
 443, boul. Beaconsfield
 Beaconsfield (QC) H9W 5Y1
<http://www.mellorgroup.ca>

514-892-6547 / 514-697-9181
 Télécopieur : 514-697-9499
 apedriks@royallepage.ca



No Centris 28473714 (En vigueur)



945 000 \$

145 Av. Cartier, app. 312
Pointe-Claire
H9S 0A2

Région Montréal
Quartier Sud Ouest
Près de Val Soleil
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2008
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée sur coin	Émise	Oui (2008)
Étage	3e étage	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	4	Procès-verbal	Oui (2019)
Nombre total d'unités	45	États financiers	Oui (2019)
Dim. partie privative		Règlements de l'immeuble	Oui
Sup. partie priv. brute	1 750 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	306 X 157 p	Cert. de loc. (part. divise)	Non
Superficie du terrain	48 000 pc	Numéro de matricule	
Cadastre partie privative	4255882,4255855,4255856	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre parties communes		Signature de l'acte de vente	87 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2018	Municipales	5 431 \$ (2020)	Frais de cop. (675 \$/mois)	8 100 \$
Terrain	55 600 \$	Scolaires	669 \$ (2020)	Frais communs	
Bâtiment	642 700 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	698 300 \$	Total	6 100 \$	Total	8 100 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Salon	18 X 12 p	Bois	Foyer-Poêle.	
3	Salle à manger	18 X 8,7 p	Bois		
3	Cuisine	19 X 9,10 p	Bois	dinette + l'ilot	
3	Boudoir	15 X 10 p	Bois	Foyer-Poêle.	

3	Chambre à coucher principale	16,5 X 12,3 p	Bois	Foyer-Poêle. "Walk-in"
3	Salle de bains	10,5 X 10,2 p	Céramique	ensuite
3	Chambre à coucher	16 X 10,4 p	Bois	
3	Hall d'entrée	8,9 X 5,10 p		
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Garage	15 X 10 p	4255855	Partie privative	
Garage	15 X 10 p	4255856	Partie privative	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Pierre de béton	Piscine	Chauffée, Creusée, eau salée
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	Garage - 2
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	Garage (2)
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Allée	
Sous-sol		Garage	Chauffé, Double largeur ou plus
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse		Terrain	Bordé par des haies, Clôturé, Paysage
Foyer-Poêle	Foyer au gaz, Foyer - Autre: 2 unités	Topographie	
Armoires cuisine	Bois	Particularités du site	
Restrictions/Permissions	Non-fumeurs, Location court terme non permise, Animaux permis	Eau (accès)	
Équipement/Services	Adapté pour personne à mobilité réduite, Ascenseur(s), Buanderie, Climatiseur central, Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Gicleurs, Installation aspirateur central, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Sauna	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse/sécheuse, 2 espaces de garage avec 2 ouvre-portes, 2 foyers, tous les stores et rideaux, tous les luminaires, chauffe-eau chaude, espace de rangement au sous-sol.

Exclusions

Remarques - Courtier

La Vie en Rose...luxueux appartement Pointe-Claire sud. 145 Cartier le summum dans de l'ouest de l'île. En face du prestigieux Club de golf Beaconsfield. Construction de qualité, finition haut de gamme. Style et confort, pratique. Village à distance de marche!

Addenda

Le magnifique hall d'entrée style atrium éblouit tous les visiteurs dès qu'ils y pénètrent. Les corridors sont aménagés avec goût et munis de moquettes, finitions et teintes chaleureuses très tendance.

Le moment est venu de pénétrer dans le « chef-d'oeuvre ». On est émerveillé par le grandeur, le decor, le plancher en bois de

chêne, la cuisine et aux salles de bains luxueux. Levez les yeux vers les hauts plafonds de 9 1/2 pieds et laissez-vous impressionner par la très généreuse fenestration et les nombreuses caractéristiques & luminaires de grand luxe, 2 foyers au gaz... boiseries sur mesure, garde-robes énorme "walk-in" sur mesure. La chambre des maîtres est dotée d'une grande salle de bains contiguë avec douche indépendante, bain, et comptoir de granit.

Ceci est un condo surdimensionnée de trois chambres. Actuellement utilisé comme un deux chambres à coucher. La troisième chambre est actuellement la salle familiale connecté a la cuisine.

Cet immeuble est construit selon les normes parasismiques. L'insonorisation y est exceptionnelle. Il y a un balcon spacieux, carrelée, courbés, avec vues donnant sud-ouest, 2 espaces de garage, espace de rangement au sous-sol, sauna, piscine à eau salée, salle d'exercice, salle de billard/réception.

Cette propriété offre beaucoup plus que vous espérez trouver à distance de marche des restaurants et commerces du pittoresque Village de Pointe-Claire ainsi qu'adjacente au prestigieux club de golf de Beaconsfield! À proximité du transport en commun, des écoles, commerces, lac, parcs... le NEC PLUS ULTRA!!!

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-86338

Source

ROYAL LEPAGE ELITE, 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.