



Suzanne Haj-Hussein, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
FUTUR IMMO
 Agence immobilière
 684, Ch. du Bord de l'Eau
 Sainte-Dorothée (QC) H7X 1V6
<http://www.futurimmo.ca>

514-824-6262 / 514-239-5470

suzanne@futurimmo.ca



No Centris 20339866 (En vigueur)



539 000 \$

**1288 Av. des Canadiens-de-Montréal, app. 1614
 Montréal (Ville-Marie)
 H3B 3B3**

Région Montréal
Quartier Centre Ouest
Près de de la Montagne
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement
Style	À un étage
Type de copropriété	Divise
Année de conversion	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Étage	16e étage
Nombre total d'étages	50
Nombre total d'unités	553
Dim. partie privative	
Sup. partie priv. au plan	612,47 pc
Superficie du bâtiment	
Dimensions du terrain	
Superficie du terrain	
Cadastre partie privative	5888593 5888501
Cadastre parties communes	5882727, 5882730, 5882731, 5882732, 5882733, 5882734, 588273
Possibilité d'échange	
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2016
Date de livraison prévue	
Devis	Non
Déclaration de copropriété	
Émise	Oui (2016)

Cotisation spéciale	
Procès-verbal	Oui (2023)
États financiers	Oui (2023)
Règlements de l'immeuble	Oui
Reprise/Contrôle de justice	Non
Assurance de l'immeuble	Oui (2024)
Carnet d'entretien	Non
Assurance du syndicat	Oui (2024)
Études de fonds de prévoyance	Oui (2023)
Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2016)

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)

Année	2024
Terrain	104 300 \$
Bâtiment	441 100 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	3 639 \$ (2024)
Scolaire	489 \$ (2023)
Secteur	
Eau	

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (444 \$/mois)	5 328 \$
Frais communs	
Électricité	
Mazout	
Gaz	

Total 545 400 \$ (98,83%)

Total 4 128 \$

Total 5 328 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	5	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
16e	Salon	10,4 X 9,10 p	Plancher flottant		
16e	Cuisine	11,5 X 10,4 p	Plancher flottant	salle à manger	

16e	Chambre à coucher principale	10,10 X 9,10 p	Plancher flottant	walk-in accès sdb
16e	Chambre à coucher	10,3 X 10,2 p	Plancher flottant	ouverte grand garde-robe
16e	Salle de bains	7,5 X 5 p	Céramique	Douche vitré
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Garage	7 X 18 p	5888501 P8-14	Partie privative	
Espace de rangement	3 X 5 p	P816-B	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. en location	
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Stat. (total)	Garage (1)
Sous-sol		Allée	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle d'eau attenante à la CCP	Garage	Chauffé
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Autre), 16e	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine	Méla mine	Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Échangeur d'air, Interphone, Meublé, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement intérieur, Sauna	Vue	
Commodités – Bâtiment	Espace pour bicyclette, Terrasse sur le toit, Chute à déchets, Aires communes, Spa, Sauna, Piscine intérieure, Piscine extérieure, Espace de rangement intérieur, Salle d'entraînement, Ascenseur	Proximité	Autoroute, Cégep, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun, Université
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite	Rampe d'accès extérieure		

Inclusions

Entièrement meublé, stores, luminaires, réfrigérateur, four, plaque chauffante, lave-vaisselle, laveuse/sécheuse, meubles du salon, meubles de la chambre principale

Exclusions

Remarques

Très beau condo avec garage dans la Tour des Canadiens phase 1. Situé au coeur du centre-ville de Montréal avec accès au centre Bell, Train, Rem, Métro. Orientation sud-ouest. **Entièrement meublé **Libre immédiatement** Comptoirs en quartz, climatisation centrale, électroménagers encastrés Garage P8-14, Rangement P816-B. Accès sécurisée avec portier 24/7 et caméras. 4 ascenseurs. Gym complet, Salle de yoga et de gymnastique, Salle de pluie / Sauna sec (10e étage). Salles de fête (10e et 11e étage) / Bar sportif (r-d-c_, Piscine sur le toit et (BBQ), Salle de Cyber, Salle de conférence (11e étage)

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-06491

Source

FUTUR IMMO, 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.



Extérieur



Extérieur



Salon



Cuisine



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Garage



Extérieur



Extérieur