



Catherine Boisaubert, Courtier immobilier résidentiel et commercial
LES IMMEUBLES CHARISMA INC.
 Agence immobilière
 3310, 100e Avenue #340
 Laval (QC) H7T 0J7
<http://catherineboisaubert.ca>

514-592-5358 / 514-360-3000
 Télécopieur : 514-360-3001
catherine@boisaubert.ca



No Centris 16246445 (En vigueur)



325 000 \$

100 Av. du Golf, app. 409 (rue privée)

La Prairie

J5R 0G9

Région Montérégie

Quartier La Clairière

Près de

Plan d'eau fleuve

| | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Genre de propriété | Appartement | Année de construction | 2011 |
| Style | À un étage et demi | Date de livraison prévue | |
| Type de copropriété | Divise Quote-part 1,6 % | Devis | |
| Année de conversion | | Déclaration de copropriété | |
| Type de bâtiment | Isolé (détaché) | Émise | Oui (2011) |
| Étage | 4e étage | Publiée reg. foncier du Qc | Oui (2011-10-07) |
| Nombre total d'étages | 4 | Cotisation spéciale | Oui |
| Nombre total d'unités | 54 | Procès-verbal | Oui (2023) |
| Dim. partie privative | | États financiers | Oui (2023) |
| Sup. partie priv. au plan | 660,9 pc | Règlements de l'immeuble | Oui |
| Superficie du bâtiment | | Reprise/Contrôle de justice | Non |
| Dimensions du terrain | | Assurance de l'immeuble | |
| Superficie du terrain | | Carnet d'entretien | |
| Cadastre partie privative | 4 889 825 | Assurance du syndicat | |
| Cadastre parties communes | Laprairie | Études de fonds de prévoyance | |
| Possibilité d'échange | | Cert. de loc. (part. divise) | Oui (2022) |
| Zonage | Résidentiel | Numéro de matricule | |
| | | Date ou délai d'occupation | 30 jours PA/PL acceptée |
| | | Signature de l'acte de vente | 30 jours PA/PL acceptée |

| Évaluation (municipale) | | Taxes (annuelles) | | Dépenses/Énergie (annuelles) | |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------|
| Année | 2024 | Municipale | 1 719 \$ (2024) | Frais de cop. (298 \$/mois) | 3 576 \$ |
| Terrain | 44 200 \$ | Scolaire | 178 \$ (2024) | Frais communs | |
| Bâtiment | 242 700 \$ | Secteur | | Électricité | |
| | | Eau | | Mazout | |
| | | | | Gaz | |
| Total | 286 900 \$ (113,28%) | Total | 1 897 \$ | Total | 3 576 \$ |

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 | |
| 4 | Cuisine | 12,5 X 8,5 p | Céramique | | |
| 4 | Salle à manger | 10,9 X 7,3 p | Plancher flottant | | |
| 4 | Salon | 21,2 X 12,5 p | Plancher flottant | | |

| | | | | |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------|
| 4 | Chambre à coucher principale | 12,4 X 12,6 p | Plancher flottant | Mezannine |
| 4 | Rangement | 6,7 X 4,1 p | Tuiles | |
| 4 | Salle de lavage | 6 X 4 p | Tuiles | |
| Espace additionnel | Dimensions | Cadastre/Numéro de l'unité | Description des droits | |
| Garage | 20 X 5 p | 134 | Partie commune à usage restreint | |

Caractéristiques

| | | | |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|--|
| Système d'égouts | Municipalité | Appareils loc. (mens.) | |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Rénovations | Plancher - 2023 |
| Revêtement | Brique, Acrylique | Piscine | |
| Fenestration | Aluminium, PVC | Stat. cadastré (incl. prix) | |
| Type de fenestration | Manivelle (battant), Porte-fenêtre | Stat. cadastré (excl. prix) | |
| Énergie/Chauffage | Électricité | Stat. en location | |
| Mode chauffage | Plinthes électriques | Stat. (total) | Garage (1) |
| Sous-sol | | Allée | |
| Salle de bains | | Garage | Attaché, Chauffé, Intégré, Simple largeur |
| Inst. laveuse-sécheuse | | Abri d'auto | |
| Foyer-Poêle | | Terrain | Paysager |
| Armoires cuisine | Mélamine | Topographie | |
| Restrictions/Permissions | Location court terme non permise | Particularités du site | |
| Animaux | Chats permis, Chiens permis | Eau (accès) | Accès (Fleuve) |
| Commodités - Unité/propriété | Balcon privé, Climatiseur mural, Échangeur d'air, Gicleurs, Semi-meublé, Ouvre-porte électrique (garage) | Vue | |
| Commodités – Bâtiment | Espace de stationnement pour visiteur, Piscine extérieure, Ascenseur | Proximité | Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun |
| Particularités du bâtiment | Unité de coin | Revêtement de la toiture | Bardeaux d'asphalte |
| Efficacité énergétique | | | |
| Adapté pers. mobilité réduite | Entrée adaptée, Rampe d'accès extérieure | | |

Inclusions

refrigerateur Frigidaire, Cuisinière Frigidaire, hôte de cuisine Kitchen aid , lave-vaisselle Samsung, lave-linge Samsung, Armoire pax-deux portes dans la chambre principale store de fenêtrés air climatisé murale Friedrich Et tous Les luminaires
Le tout donné tel quel sans garantie

Exclusions

Remarques

Avec sa chambre en mezzanine offrant une vue imprenable sur l'espace de vie, ce condo respire le charme et la sophistication. Baigné de lumière naturelle tout au long de la journée, il offre un cadre de vie chaleureux et accueillant. Sa conception moderne allie confort et élégance, idéal pour répondre à vos besoins. Situé à proximité de tous les services essentiels (commerces, transports, écoles, etc.), ce condo est parfait pour ceux qui recherchent la praticité sans compromis sur le style. Une visite s'impose pour tomber sous son charme unique !

Addenda

- *** garage interieur
- *** piste cyclable
- ***sport nautique a deux pas
- *** parcs nature
- *** autobus REM Panama a la porte

** a deux minutes a pieds des épiceries pharmacie et SAQ

*** dans la charmante ville de La Prairie avec ses 300 ans d histoire et son vieux centre historique musée et que dire de ces restaurants gastronomique

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-38417

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2022

Source

LES IMMEUBLES CHARISMA 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.



Extérieur



Entrée extérieure



Ascenseur



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Plan (croquis)



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Plan (croquis)



Piscine



Vue



Autre



Salon



Salon



Salon



Salon



Autre



Chambre à coucher principale



Mezzanine



Chambre à coucher principale