



Hai Tao Wang, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROX-IMMO INC.
 Agence immobilière
 1179, rue Décarie #206
 Saint-Laurent (QC) H4L 3M8
<http://www.rox-immo.com>

514-690-9328 / 514-500-1680
 Télécopieur : 1-866-380-2550
 wht6688@gmail.com



No Centris 20397004 (En vigueur)



469 000 \$

1625 Av. Lincoln, app. 204
Montréal (Ville-Marie)
H3H 2T5

Région Montréal
Quartier Centre Ouest
Près de Guy
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1989
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Étage	2e étage	Procès-verbal	
Nombre total d'étages	21	États financiers	
Nombre total d'unités	150	Règlements de l'immeuble	
Dim. partie privative	40 X 25,2 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Sup. partie priv. au plan	1 005,35 pc	Assurance de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Carnet d'entretien	
Dimensions du terrain		Assurance du syndicat	
Superficie du terrain		Études de fonds de prévoyance	
Cadastre partie privative	1065875,1065695	Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2005)
Cadastre parties communes	1066272,1066273	Numéro de matricule	
Possibilité d'échange		Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2021	Municipale	2 750 \$ (2024)	Frais de cop. (634 \$/mois)	7 608 \$
Terrain	57 200 \$	Scolaire	459 \$ (2024)	Frais communs	
Bâtiment	376 300 \$	Secteur		Électricité	1 068 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	433 500 \$ (108,19%)	Total	3 209 \$	Total	8 676 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	6	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	
2	Chambre à coucher	18,6 X 10,8 p irr	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	14,2 X 13,3 p	Plancher flottant		
2	Salon	18,1 X 15,1 p	Plancher flottant		

2	Cuisine	10,8 X 8,7 p	Plancher flottant
2	Hall d'entrée/Vestibule	9,7 X 7,2 p	Plancher flottant
2	Salle de bains	9 X 5,8 p	Céramique
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage	18,5 X 9 p irr	A-14,Level S1	Partie privative
Terrasse	29,5 X 22,3 p irr	1066272	Partie commune
Espace de rangement corridor	6,5 X 6 p irr	#204,Room 51, Level S1 1066273	Partie commune à usage restreint

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (18 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage		Stat. (total)	Garage (1)
Sous-sol		Allée	
Salle de bains		Garage	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (Autre), Buanderie (2e niveau)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Espace de rangement intérieur	Vue	Sur la montagne, Sur la ville
Commodités – Bâtiment	Salle d'entraînement, Ascenseur	Proximité	Cégep, Hôpital, Métro, Transport en commun, Université
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse et luminaires. Toutes les inclusions vendues sans garantie légale de qualité.

Exclusions

Meubles, chauffe-eau.

Remarques

Très rare en centre-ville ! Condo spacieux avec une superficie habitable de 1065 pieds carrés et un très grand jardin privé sur le toit de 950 pieds carrés au coeur du centre-ville de Montréal ! À proximité de tous les services : banques, Université Concordia et collèges, autobus, station de métro, restaurants, magasins, etc. Un garage intérieur et un locker au sous-sol inclus. Résidence confortable et pratique!

Addenda

Récemment loué à 2000\$ par mois. Le bail se termine le 31 mars 2025. Les visites ne peuvent être organisées que l'après-midi du week-end.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-03536

Source

ROX-IMMO 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



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Cuisine



Salle de lavage



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Jardin



Vue