

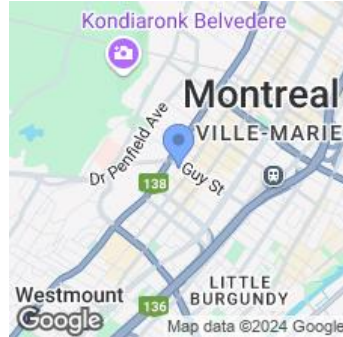


**Hai Tao Wang**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**ROX-IMMO INC.**  
 Agence immobilière  
 1179, rue Décarie #206  
 Saint-Laurent (QC) H4L 3M8  
<http://www.rox-immo.com>

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**

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

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2021	<b>Municipale</b>	2 750 \$ (2024)	<b>Frais de cop. (634 \$/mois)</b>	7 608 \$
<b>Terrain</b>	57 200 \$	<b>Scolaire</b>	459 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	376 300 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	1 068 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	433 500 \$ (108,19%)	<b>Total</b>	3 209 \$	<b>Total</b>	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
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
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
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
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

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

## 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