



**Jin Wu**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**ROX-IMMO INC.**  
 Agence immobilière  
 17, Harbridge  
 Dollard-des-Ormeaux (QC) H9G 1B2  
<http://www.rox-immo.com>

514-885-5328 / 514-500-1680  
 Télécopieur : 1-866-380-2550  
 noah21ca.estate@gmail.com



**No Centris** 27221139 (En vigueur)



**519 000 \$**

**3511 Rue St-Dominique, app. 101**  
**Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)**  
**H2X 2X5**

**Région** Montréal  
**Quartier** Le Plateau-Mont-Royal  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2017
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 15,47 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Émise</b>	Oui (2017)
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2017-05-16)
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	6	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	748,09 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	5952839	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	5952837	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2017)
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Numéro de matricule</b>	
		<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
		<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>	2023	<b>Municipale</b>	2 833 \$ (2024)	<b>Frais de cop. (188 \$/mois)</b>	2 256 \$
<b>Terrain</b>	104 300 \$	<b>Scolaire</b>	319 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	355 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	459 300 \$ (113,00%)	<b>Total</b>	3 152 \$	<b>Total</b>	2 256 \$

### 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	
RDC	Salon	10,7 X 12,2 p	Bois		
RDC	Cuisine	8,3 X 9,1 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	10 X 12,2 p	Bois		

RDC	Chambre à coucher	10,5 X 12,8 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	9,5 X 12,8 p	Bois	
RDC	Salle de bains	6 X 10,8 p	Céramique	
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Balcon	15 X 4,1 p			
Balcon	4,3 X 12 p			
Espace de rangement	3,3 X 8,2 p			
Espace de rangement	3,6 X 4,1 p			
<b>Caractéristiques</b>				
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité		<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<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>	Plinthes électriques		<b>Stat. (total)</b>	
<b>Sous-sol</b>			<b>Allée</b>	
<b>Salle de bains</b>			<b>Garage</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>			<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>	Climatiseur mural, Échangeur d'air, Gicleurs, Interphone		<b>Vue</b>	
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Espace pour bicyclette, Terrasse sur le toit		<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, 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>				
<b>Inclusions</b>				
Cuisinière, Micro-onde avec hotte intégrée, réfrigérateur, lave-vaisselle, Laveuse, sécheuse, Climatiseur et luminaires,				
<b>Exclusions</b>				
meubles et effets personnels des propriétaires				
<b>Remarques</b>				
Ce condo est lumineux et possède deux grand balcons .La cuisine est dotée d'un élégant comptoir en quartz, d'armoires modernes et d'appareils électroménagers en acier inoxydable.Les salles de bains sont complétées par des vanités et des carrelages de haute qualité.				
<b>Addenda</b>				
Belles finitions! Grand balcon! Unité éclairée situé au coeur du centre-ville de Montréal, bénéficiez des nombreux restaurants, boutiques, spectacles et activités du centre-ville à la Rue St-Laurent et St-Denis à distance de marche. Deux stations de métro à proximité: métros St-Laurent et Sherbrooke,Le universités Mcgille ,UQAM et CHUM, Business District ,Entertainment District sont prêts de l'immeuble ainsi que le Vieux-Montréal. Terminus Berri Autobus et La Grande Bibliothèque à distance de marche				
<b>Vente avec garantie légale</b>				
<b>Déclaration du vendeur</b>		Oui DV-17353		
<b>Source</b>				
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.



Façade



Salon



Salon



Cuisine



Salle à manger



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de lavage