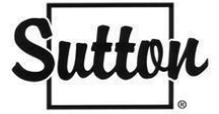


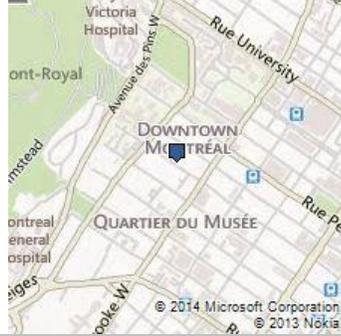


Olga Ouspenski, Courtier immobilier
GROUPE SUTTON-ACTUEL INC.
 Agence immobilière
 115, ST-CHARLES OUEST
 LONGUEUIL (QC) J4H 1C7
<http://www.olgaouspenski.com>

514-999-9260 / 450-651-1079
 Télécopieur : 450-651-1329
olga500@gmail.com



No Centris® 15696046 (En vigueur)



429 000 \$

3445 Rue Drummond, app. 402
Ville-Marie (Montréal)
H3G 1X9

Région Montréal
Quartier Centre Ouest

Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1958
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé	Émise	Oui (1975)
Étage	4e étage	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	13	Procès-verbal	
Nombre total d'unités	87	États financiers	
Dim. partie privative		Règlements de l'immeuble	Oui
Sup. partie priv. au plan	931,00 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2010)
Superficie du terrain		Numéro de matricule	98405 1957 22 0010 211 0000
Cadastre partie privative	1 338 759	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre parties communes	1 514 430, 2 744 894	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2013	Municipales	2 269 \$ (2013)	Frais de cop. (369 \$/mois)	4 428 \$
Terrain	36 400 \$	Scolaires	249 \$ (2013)	Frais communs (0 \$/mois)	0 \$
				Chauffage et l'eau chaude sont inclus dans les frais de condo.	
Bâtiment	250 700 \$	Secteur Eau		Electricité	471 \$
				Mazout	
				Gaz	
Total	287 100 \$	Total	2 518 \$	Total	4 899 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
4	Hall d'entrée	18,1 X 5,5 p	Céramique	
4	Salon	11,6 X 14 p	Bois	
4	Salle à manger	11,6 X 9,8 p	Bois	

4	Chambre à coucher principale	13,8 X 10,10 p irr	Bois	
4	Chambre à coucher	11,5 X 10,2 p	Bois	
4	Cuisine	9,6 X 8,6 p	Céramique	
4	Salle d'eau	3,11 X 3,8 p	Céramique	
4	Salle de bains	7,4 X 4,11 p	Céramique	bain tourbillon
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Balcon	16,6 X 4,10 p			

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Chauffage - 2012, Cuisine - 2012, Électricité - 2012, Fenestration - 2012, Plancher - 2012, Plomberie - 2012, Salle de bains - 2012 Intérieure
Revêtement		Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	
Énergie/Chauffage		Allée	
Mode chauffage		Garage	
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains	Baignoire thermomasseur	Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse		Topographie	
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services	Adapté pour personne à mobilité réduite, Ascenseur(s), Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (relié), Interphone, Sauna	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Cégep, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun, Université
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Cuisinière/frigo/lave vaisselle/laveuse/ sècheuse, hotte cuisine, tout de 2012, en acier inoxydable, les luminaires. deux garde-robe IKEA, climatiseur mural 2012.

Exclusions

Remarques - Courtier

Superbe appartement avec 2 chambres à coucher, complètement rénové en 2012, situé dans une bâtisse en béton au coeur du centre-ville. Terrasse sur le toit offrant une vue exceptionnelle sur Montréal, ascenseur, stationnements intérieur, salle d'exercices, piscine intérieur, portier 24h pour plus d'agréments. A visiter!

Addenda

Bien situé: près de McGill University, Le musée des beaux-arts de Montréal, station métro Peel, Parc du Mont-Royal, etc.

L'unité est complètement rénovée :

- Climatiseur 2012
- Nouvelle Cuisine 2012
- Tous les électroménagers de 2012 en Acier Inox
- Fenestration 2012
- Laveuse sècheuse de 2012 dans l'unité
- Plancher 2012
- Plafond avec les luminaires encastrés 2012
- Plomberie 2012
- Extra toilette 2012
- Bain tourbillon 2012

Les frais de condo de 369\$ inclus:

-l'eau chaude
-chauffage
-assurance
-portier 24h

Battisse en béton. Très grand balcon.
Bon investissement pour y habiter ou louer!

Déclaration du vendeur

Oui DV-62559

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2010

Source

GROUPE SUTTON-ACTUEL 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



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Piscine



Salle d'exercice



Autre



Extérieur



Terrasse