

Carole Lemieux, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ENGEL & VÖLKERS MONTRÉAL
Agence immobilière
3055, Saint-Martin O. #T-140
Laval (QC) H7T 0J3
https://carolelemieux.evrealestate.com
514-992-2249 / 514-507-7888
carole.lemieux@engelvoelkers.com

No Centris 14602031 **(En vigueur)**





679 000 $

4450 Prom. Paton, app. 811
Laval (Chomedey)
H7W 5J7

Région	Laval
Quartier	Autres
Près de	Promenade des Iles
Plan d'eau	Rivière-des-Prairies

Genre de propriété	Appartement			**Année de construction**	1992
Style	À un étage			**Date de livraison prévue**	
Type de copropriété	Divise	**Quote-part**	0,4452 %	**Devis**	
Année de conversion				**Déclaration de copropriété**	
Type de bâtiment	En rangée				
Étage	8e étage				
Nombre total d'étages	12			**Cotisation spéciale**	
Nombre total d'unités	187			**Procès-verbal**	Oui (2023)
Dim. partie privative				**États financiers**	Oui (2023)
Sup. partie priv. au plan	1 295,97 pc			**Règlements de l'immeuble**	
				Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment				**Assurance de l'immeuble**	
Dimensions du terrain				**Carnet d'entretien**	
Superficie du terrain				**Assurance du syndicat**	
Cadastre partie privative	1186867			**Études de fonds de prévoyance**	Oui (2021)
Cadastre parties communes	1186706; 1186777; 3564693			**Cert. de loc. (part. divise)**	Oui (2018)
Possibilité d'échange				**Numéro de matricule**	
Zonage	Résidentiel			**Date ou délai d'occupation**	60 jours PA/PL acceptée
				Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2024
Terrain	25 800 $
Bâtiment	385 500 $
Total	411 300 $ (165,09%)

Taxes (annuelles)

Municipale	3 340 $ (2024)
Scolaire	366 $ (2023)
Secteur	
Eau	
Total	3 706 $

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (684 $/mois)	8 208 $
Frais communs	
Électricité	
Mazout	
Gaz	
Total	8 208 $

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** 2+0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
8è	Hall d'entrée/Vestibule	5,7 X 11 p	Céramique	
8è	Salon	12,1 X 18,1 p	Ingénierie	Vue panoramique
8è	Salle à manger	11,1 X 15,11 p	Ingénierie	Vue panoramique

8è	Cuisine	9 X 12,5 p	Ingénierie	Rénovée
8è	Chambre à coucher principale	12 X 16,11 p	Ingénierie	Vue panoramique
8è	Salle de bains	8,8 X 10,11 p	Céramique	
8è	Chambre à coucher	9,6 X 14,9 p	8è	Ingénierie
8è	Salle de bains	6,8 X 11,1 p	Céramique	

Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Solarium	7,5 X 10 p		Partie privative
Garage		1187111 - #123 au SS2	Partie privative
Espace de rangement		#114 au SS1	Partie commune à usage restreint

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	**Appareils loc. (mens.)**	
Approvisionnement eau	Municipalité	**Rénovations**	
Revêtement	Béton, Verre	**Piscine**	Chauffée, Creusée, Intérieure, + extérieure
Fenestration		**Stat. cadastré (incl. prix)**	Garage - 1
Type de fenestration	Oscillo-battant	**Stat. cadastré (excl. prix)**	
Énergie/Chauffage	Électricité	**Stat. en location**	Garage (1) 100$ mois/place
Mode chauffage	Plinthes électriques	**Stat. (total)**	Garage (1)
Sous-sol		**Allée**	Asphalte
Salle de bains	Douche indépendante	**Garage**	Attaché, Chauffé, Simple largeur
Inst. laveuse-sécheuse		**Abri d'auto**	
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: Foyer électrique	**Terrain**	Paysager
Armoires cuisine		**Topographie**	
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	**Particularités du site**	Aucun voisin à l'arrière, Enclavé
Animaux		**Eau (accès)**	Accès (Rivière), Bordé par l'eau (Rivière), Navigable
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Gicleurs, Interphone, Détecteur fuite d'eau	**Vue**	Panoramique, Sur l'eau, Ile Paton
Commodités – Bâtiment	Espace pour bicyclette, Chute à déchets, Aires communes, Sauna, Piscine intérieure, Piscine extérieure, Espace de rangement intérieur, Salle d'entraînement, Ascenseur	**Proximité**	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université, Épiceries, restos, centres commerciaux, aéroport
Particularités du bâtiment		**Revêtement de la toiture**	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Fixtures électriques. Rideaux et pôles. Stores. Foyer électrique. Garage #123 au SS2. Espace de rangement #114 au SS1.

Exclusions

Remarques

Héritage de l'Ile Paton, adresse de prestige, en bordure de la Rivière-des-Prairies. La vraie vie d'hôtel. 2 suites pour invités, portier, piscines intérieure et extérieure, centre sportif, badminton, squash, tables de billard et ping-pong. Parc récréatif exclusif à 6 tours à l'Ile Paton: tennis, pickleball, pétanque, badminton, balançoires, tables à pique-nique, aire d'amusement pour les enfants. Cet impeccable condo rénové dispose d'un spacieux salon avec foyer électrique, salle à manger, cuisine ouverte rénovée, 2 chambres à coucher, 2 s/bain, solarium avec vue imprenable sur l'eau et l'Ile Paton. 1 garage (possibilité de louer un 2è).

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-17088

Voir VISITE VIRTUELLE

Source

ENGEL & VÖLKERS MONTRÉAL, 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.