



**Simon Beauregard**, Courtier immobilier agréé  
**GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.**  
 Agence immobilière  
 245, av. Victoria #20  
 Westmount (QC) H3Z 2M6  
<http://www.sibeauc.ca>

514-992-9005 / 514-933-5800  
 Télécopieur : 514-933-2299  
[sbeauregard@sutton.com](mailto:sbeauregard@sutton.com)



No Centris® 12013586 (En vigueur)



309 000 \$

**7280 Boul. des Galeries-d'Anjou, app. 604**  
**Anjou (Montréal)**  
**H1M 3Y1**  
**Région** Montréal  
**Quartier**  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2006
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 0,62 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Émise</b>	Oui (2006)
<b>Étage</b>	6e étage	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	14	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2014)
<b>Nombre total d'unités</b>		<b>États financiers</b>	Oui (2014)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	Oui
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	980 pc	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2005)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	3648732, 3648825, 3648996	<b>Date ou délai d'occupation</b>	20 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre parties communes</b>	3648684	<b>Signature de l'acte de vente</b>	20 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2012	<b>Municipales</b>	2 704 \$ (2015)	<b>Frais de cop. (137 \$/mois)</b>	1 644 \$
<b>Terrain</b>	18 400 \$	<b>Scolaires</b>	473 \$ (2014)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	263 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	281 900 \$	<b>Total</b>	3 177 \$	<b>Total</b>	1 644 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres	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>	
6ième	Salon	15,10 X 11,5 p irr	Bois		
6ième	Salle à manger	11,7 X 11,5 p irr	Céramique		
6ième	Chambre à coucher principale	16,8 X 11,6 p irr	Bois		

6ième	Chambre à coucher	13,10 X 9,6 p irr	Bois
6ième	Cuisine	7,11 X 10,8 p irr	Céramique
6ième	Salle de bains	8,3 X 7,6 p irr	Céramique
6ième	Salle de lavage	7,5 X 7 p irr	Céramique
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Garage intérieur		3648825 / 97	Partie privative
Espace de rangement		3648996 / 51	Partie privative

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stationnement</b>	Garage (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Mode chauffage</b>		<b>Garage</b>	Chauffé
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	chambre à lessive (Autre)	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Ascenseur(s), Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié)	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Hôpital, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

## Inclusions

appareils, luminaires, rideaux

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Beau condo lumineux avec 2 chambres à coucher, chambre des maitres avec grand "walk-in", plancher latte de bois, climatiseur central, douche/bain indépendant, chambre à lessive séparé, garage, espace de rangement intérieur. Carrefour routier nord/sud et est/ouest. À côté des Galeries D'Anjou. Bienvenue au Villa Latella!

## Addenda

Construction de qualité de Villa Latella tout en béton. Accès sécurisée avec caméras de surveillances. Administration locale de qualité.

Transport en commun à la porte avec accès à la station de métro Radisson (11 minutes). Accès rapide aux autoroutes 40 et 25.

Ce beau condo . . .

climatisation centrale, plancher latte de bois, 2 chambres à coucher, chambre des maitres avec grand "walk-in", douche/bain indépendant, chambre à lessive séparé, garage et espace de rangement intérieur, et beaucoup plus.

Cout d'énergie de 30\$/mois (voir facture Hydro). À visiter!!!

## Déclaration du vendeur

Oui DV-95975

## Source

GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST 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.



Salle à manger



Salon



Cuisine



Chambre à coucher principale



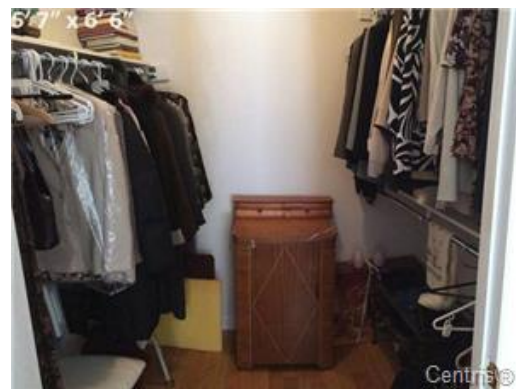
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



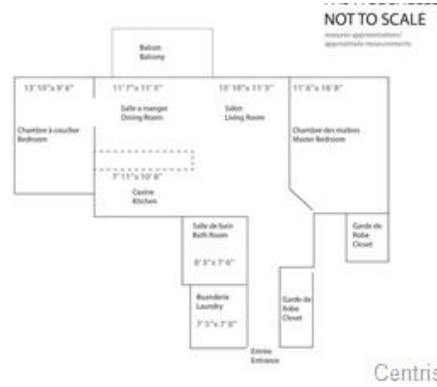
Salle de bains



Rangement



Salle de lavage



Vue d'ensemble