



**Justin Lachapelle**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**IMMEUBLES MTL / MTL REALTY**  
 Agence immobilière  
 2835, pl. Winner  
 Saint-Lazare (QC) J7T 2B1  
<http://www.immeubles-mtl.com>

514-234-1275

[justin@immeubles-mtl.com](mailto:justin@immeubles-mtl.com)



**No Centris** 9164158 (En vigueur)



**485 000 \$**

**3185 Boul. de la Gare, app. 204**  
**Vaudreuil-Dorion**  
**J7V 0P8**

**Région** Montérégie  
**Quartier** Vaudreuil Est  
**Près de** Forbes  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2012
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 2,13 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (2012)
<b>Étage</b>	2e étage	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	5	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	49	<b>États financiers</b>	
<b>Dim. partie privative</b>	43,4 X 27 p	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 161 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2012)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	4945859	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2022-06-01
<b>Cadastre parties communes</b>	4945845, 4736313	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2022-05-23
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2021	<b>Municipales</b>	2 462 \$ (2022)	<b>Frais de cop. (370 \$/mois)</b>	4 440 \$
<b>Terrain</b>	65 000 \$	<b>Scolaires</b>	278 \$ (2021)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	299 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	364 000 \$	<b>Total</b>	2 740 \$	<b>Total</b>	4 440 \$

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

Nbre pièces	6	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Cuisine	12,6 X 8,7 p	Céramique		
2	Salon	22,5 X 10,3 p	Bois		
2	Salle à manger	20 X 10 p	Bois		
2	Salle de bains	10,7 X 5,3 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	15,3 X 11,4 p	Bois	Walki-in	

2	Chambre à coucher	12 X 10,10 p	Bois	
2	Bureau	6,1 X 5,3 p	Bois	
2	Salle de bains	9,4 X 8,4 p	Céramique	
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Espace de rangement				
Espace de rangement				
Espace de rangement				
Balcon	10 X 8,6 p			
<b>Caractéristiques</b>				
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité		<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (12 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité		<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>			<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée
<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. (total)</b>	Garage (2)
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques		<b>Allée</b>	
<b>Sous-sol</b>			<b>Garage</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>			<b>Terrain</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>			<b>Topographie</b>	
<b>Armoires cuisine</b>			<b>Particularités du site</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>			<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>			<b>Proximité</b>	Autoroute, Garderie/CPE, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>			<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Inclusions</b>				
Lave vaisselle encastrée				
<b>Exclusions</b>				
Tablette blanche au salon.				
<b>Remarques - Courtier</b>				
Condo impeccable de 1161pc avec 2 chambres à coucher, 2 stationnements au garage, 3 casiers et un grand balcon! Comprend également un gym partagé, une piscine creusée chauffée et un salon urbain intérieur que vous pouvez réserver pour des rassemblements privés, tous accessibles sous terre. Emplacement idéale à deux pas du train, des magasins, restaurants et du complexe sportif. Un nouvel hôpital local sera construit d'ici 2025. Hydro approx. 110\$/mois. Date de possession est flexible.				
<b>Addenda</b>				
Autres caractéristiques: Lobby de style boutique hôtel, construction en béton offrant une insonorisation supérieure, grande fenestration, chute à déchets, ascenseur, sortie d'eau située dans le garage pour laver les voitures. Accès rapide à l'autoroute 40.				
<b>Vente avec garantie légale</b>				
<b>Déclaration du vendeur</b>		Oui DV-05142		
Conforme à la protection de l'environnement				
<b>Source</b>				
IMMEUBLES MTL / MTL REALTY, 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.				



Piscine



Façade



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



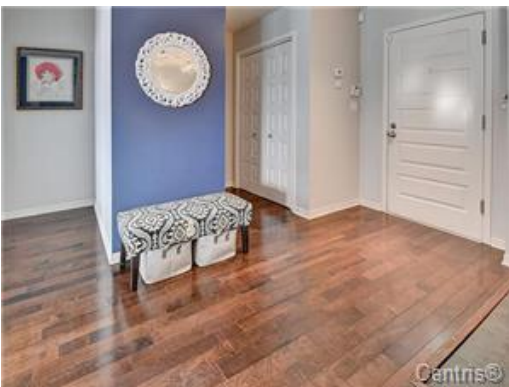
Cuisine



Bureau



Bureau



Hall d'entrée/Vestibule



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Balcon