



**Frederic Bettan Immobilier Inc.**  
 Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial  
**ROYAL LEPAGE HERITAGE**, Agence immobilière  
 1245, av. Greene  
 Westmount (QC) H3Z 2A4  
<http://fredericbettan.com>

514-518-7838 / 514-934-1818  
 Télécopieur : 514-934-0478  
[fbettan@royallepage.ca](mailto:fbettan@royallepage.ca)



**No Centris** 11436290 (En vigueur)



**679 000 \$**

**6301 Place Northcrest, app. 3M**  
**Montréal (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce)**  
**H3S 2W4**

**Région** Montréal  
**Quartier** Côte-des-Neiges  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1989
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (1989)
<b>Étage</b>	3e étage	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (1989-08-15)
<b>Nombre total d'étages</b>	18	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	104	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 121 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>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2019)
<b>Cadastre partie privative</b>	2175440 , 2175639 , 2175710	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	2482145, 2481148	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2018	<b>Municipales</b>	3 126 \$ (2022)	<b>Frais de cop. (698 \$/mois)</b>	8 376 \$
<b>Terrain</b>	62 800 \$	<b>Scolaires</b>	398 \$ (2021)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	342 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	900 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	405 300 \$	<b>Total</b>	3 524 \$	<b>Total</b>	9 276 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	<b>6</b>	<b>Nbre chambres</b>	<b>1+0</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>1+0</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
3	Salon	14 X 22 p irr	Bois		
3	Salle à manger	9 X 8,9 p	Bois		
3	Cuisine	8,9 X 12 p	Bois		

3	Chambre à coucher principale	11,9 X 18 p	Bois
3	Salle de bains	10 X 15 p	Céramique
3	Penderie (Walk-in)	6 X 7 p irr	Bois
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Terrasse	55 X 9 p irr	2482148	Partie commune à usage restreint
Garage	10 X 20 p	2175710-2175440	
Espace de rangement - Adjaç			

## Caractéristiques

<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>	Chauffée, Intérieure
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	Garage - 1
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Allée</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Garage</b>	Chauffé
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	salle de lavage (3e niveau)	<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>	Panoramique
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Réseau Express Métropolitain (REM), Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

## Inclusions

Tous les electro-menagers (four, frigidaire, plaque de cuisson, lave-vaisselle, laveuse/ secheuse), tous les rideaux sur mesure.

## Exclusions

Tous les meubles du vendeur (negotiables), le faux foyer

## Addenda

Voici une occasion rare sur le marché, situé dans le prestigieux Sanctuaire du Mont-Royal Phase VII avec une superbe orientation Nord Ouest et EST

Adjacent Outremont, ce superbe condo doté d'une tres grande chambre et munie d'un Walk-in a été entièrement rénové avec gout. De plus il s'ouvre sur une immense terrasse de pres de 500 pc offrant une vue unique sur un coucher de soleil quotidien. Vous passerez des moments inoubliables sur cette terrasse qui vous offre pres de 50% plus d'espace de vie durant les mois d'usage.

Un vrai clef en main ayant beneficié de rénovations luxueuses complètes. Notamment d'une cuisine de style contemporain avec comptoir de quartz et d'une grand salle de bain avec bain autoportant et douche séparée avec murs de verre et base en carrelage.

Cet espace de vie lumineux saura vous charmer alors que vous benificierez d'un service hors paire de l'équipe de gardien de sécurité travaillant de la reception 24H/7

En plus d'un garage chauffé et d'un rangement vous aurez accès gratuitement à des aires communes d'exceptions incluant piscine, gym & sauna.

Un Must see

**Vente avec garantie légale****Déclaration du vendeur**

Oui DV-03498

**Source**

ROYAL LEPAGE HERITAGE, 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.



Entrée extérieure



Réception



Hall d'entrée/Vestibule



Autre



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Salon



Salle à manger



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Salle de lavage



Terrasse



Terrasse



Terrasse