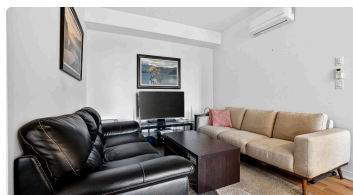


À LOUER

2 475 \$/MOIS X 12 MOIS



DESCRIPTION

- **** Occupation immédiate ***** Situé dans le secteur recherché de Bois-Franc à Ville Saint-Laurent, ce condo au rez-de-chaussée du projet Curtiss Alpha offre une aire ouverte, 2 chambres à coucher, 2 salles de bains, une cuisine moderne deux tons avec comptoirs en quartz et îlot central, des plafonds de 9 pieds, une thermopompe murale ainsi qu'un grand patio privé de 24 x 15 pi. Inclut 1 garage intérieur avec borne de recharge niveau 2 privée et 1 espace de rangement.

Immeuble avec piscines intérieure/extérieure, gym, terrasse sur le toit, salle commune, lave-auto, espace lave-chien et rangement à vélos. À distance de marche du REM.

INCLUSIONS

Cuisinière, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse, tous les luminaires, tous les couvre-fenêtres et climatiseur mural. Garage no 50 et espace de rangement no 5.

CARACTÉRISTIQUES

Genre de propriété	Appartement
Style	À un étage
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Année de construction	2021
Étage	1er étage (RDC)
Nbre pièces	5
Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0
Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Stat. (total)	Garage (1)
Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur
Mode chauffage	Plinthes électriques
Piscine	Chauffée, Creusée, Intérieure
Date ou délai d'occupation	5 jours PA/PL acceptée
Taxes (total)	3 492 \$



JOHN DANIEL · Courtier immobilier résidentiel et commercial · GROUPE SUTTON - EXPERT FD

514 777-5075 · john-daniel@live.com
www.johnnydaniel.com

ADDENDA

Situé dans le secteur recherché de Bois-Franc à Ville Saint-Laurent, ce condo au 2335 Rue des Équinoxes, app. 110 offre un style de vie moderne dans l'immeuble Curtiss Alpha.

Unité au rez-de-chaussée comprenant :

- Aire ouverte salon, salle à manger et cuisine
- Cuisine deux tons avec comptoirs en quartz, îlot central et lumières encastrées
- 2 chambres à coucher
- 2 salles de bain
- Chambre principale avec walk-in et salle de bain attenante avec baignoire et double lavabo
- Deuxième salle de bain avec douche
- Plafonds de 9 pieds
- Unité de climatisation murale
- Grande terrasse privée de 24 × 15 pieds

Services de l'immeuble :

- Piscine intérieure et extérieure chauffées
- Gym
- Salle commune avec table de billard et table de ping-pong

Terrasse sur le toit

- Aire de lavage pour voitures
- Aire de lavage pour animaux
- Rangement pour vélos

À distance de marche du REM, des parcs, commerces et services.

Clauses additionnelles à ajouter au bail: La location ou la sous-location à court terme des lieux par l'entremise de plateformes telles que, notamment, Airbnb est strictement interdite.

La culture, la production, la distribution, la vente, l'achat et/ou la consommation de cannabis par fumée dans les lieux sont strictement interdits.

Le LOCATAIRE s'engage à payer le loyer mensuel par virement électronique, payable le premier (1er) jour de chaque mois.

Le LOCATAIRE est responsable de toutes les clés et puces d'accès qui lui sont remises ainsi que de tous les frais de remplacement applicables en cas de perte ou de dommage.

Le LOCATAIRE s'engage à payer tous les frais de déménagement applicables exigés par le gestionnaire de l'immeuble ou le syndicat de copropriété, conformément aux RÈGLES ET RÈGLEMENTS de la copropriété.

Aucun animal n'est permis dans les lieux.

Le LOCATAIRE doit fournir une preuve d'assurance locataire comprenant une couverture minimale de 2 000 000 \$ en responsabilité civile et maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail.



Les lieux doivent être utilisés exclusivement à des fins résidentielles.

Le LOCATAIRE et tous les occupants doivent respecter les RÈGLES ET RÈGLEMENTS ainsi que les RÈGLEMENTS DE COPROPRIÉTÉ. Le LOCATAIRE est responsable de toute amende, pénalité ou charge imposée par le syndicat résultant

d'un manquement attribuable au LOCATAIRE, aux occupants ou à leurs invités, sous réserve des lois applicables.

Dans l'éventualité où le LOCATAIRE souhaite sous-louer les lieux ou céder son bail avant la fin du terme, le LOCATAIRE est responsable de tous les frais raisonnables engagés par le LOCATEUR relativement à cette sous-location ou cession, dans la mesure permise par la loi applicable.

Le bail prendra fin le 30 juin 2027. Tout renouvellement subséquent sera pour une période régulière de douze (12) mois débutant le 1er juillet 2027, sous réserve des dispositions applicables au renouvellement des baux résidentiels.

PHOTOS



Facade



Salon



Salle à manger



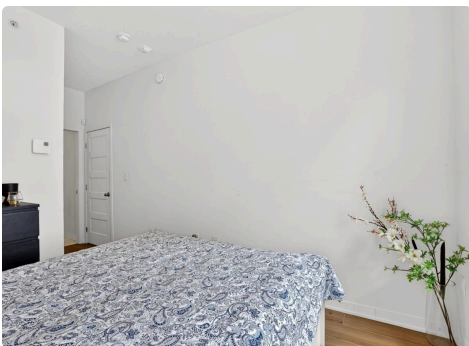
Salle à manger



Cuisine



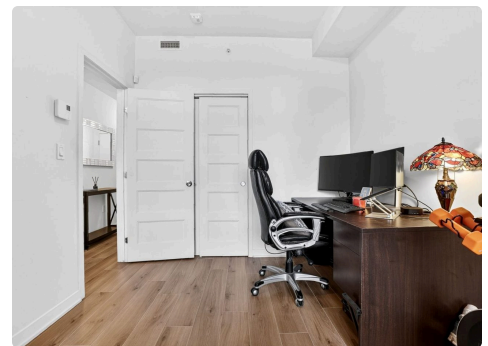
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)

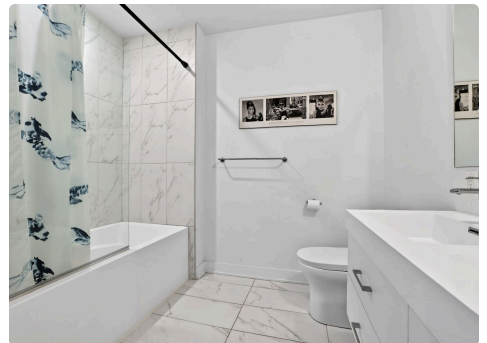
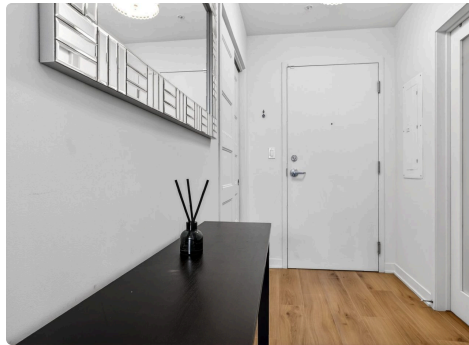


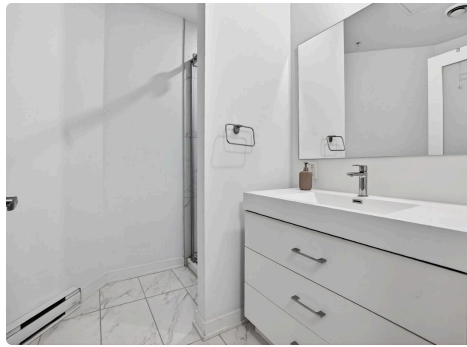
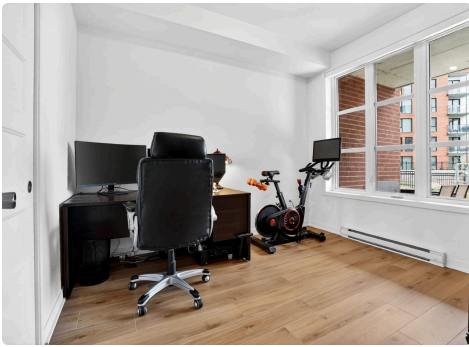
Chambre à coucher



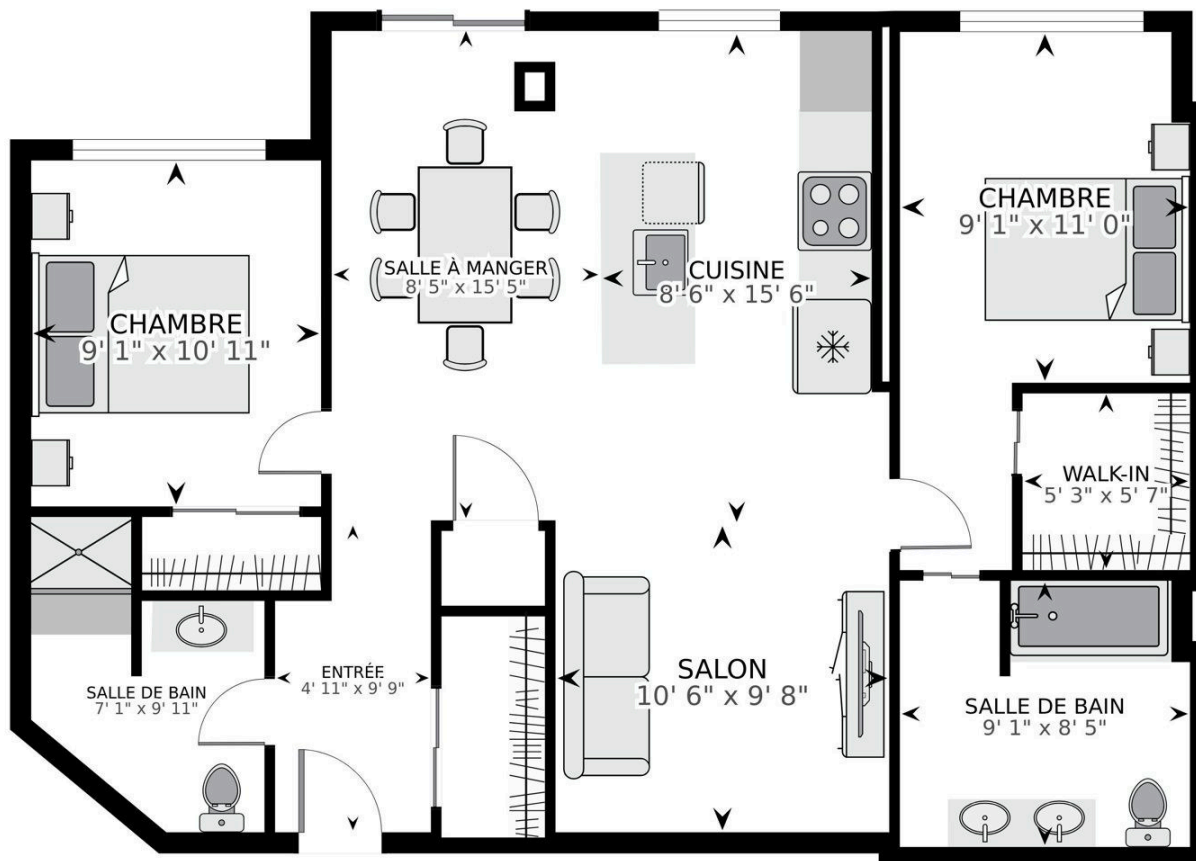


Salle de bains





PLAN

PLANCHER PRINCIPAL Aire Int. 871 pi²

Toutes les mesures et dimensions sont approximatives et sont fournies à titre informatif uniquement. Elles ne doivent pas être considérées comme un substitut à un avis professionnel ou à une évaluation précise.

