

# LE PATELIN

410, 1<sup>e</sup> AVENUE  
QUEBEC

4 1/2  
+

UNITÉ(S)

209 - 309 - 409

À PARTIR DE 2099 \$

SUPERFICIE BRUTE  
APPARTEMENT

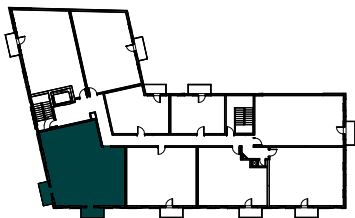
1161.4 pi<sup>2</sup>

SUPERFICIE BRUTE  
BALCON

85.4 pi<sup>2</sup>

DIMENSIONS NETTES PAR PIÈCE

- |    |                |                              |
|----|----------------|------------------------------|
| 1  | Hall d'entrée  | [4'-10 5/16" x 5'-1 5/8"]    |
| 2  | Cuisine        | [10'-9 3/16" x 13'-1 11/16"] |
| 3  | Salle à manger | [10'-9 7/16" x 9'-8 3/16"]   |
| 4  | Salon          | [9'-1 3/4" x 11'-5 5/8"]     |
| 5  | Bureau         | [10'-10 3/8" x 6'-6 1/16"]   |
| 6  | Chambre 1      | [9'-0" x 12'-0 1/2"]         |
| 7  | Walk-in        | [5'-1 13/16" x 4'-6"]        |
| 8  | Chambre 2      | [10'-4 9/16" x 11'-1 7/16"]  |
| 9  | Walk-in        | [6'-8 5/8" x 4'-6 9/16"]     |
| 10 | Salle de bain  | [13'-2 13/16" x 8'-5 3/4"]   |



4<sup>e</sup> Rue



**INCLUSIONS ET COMMODITÉS:** plafonds de près de 9 pieds, grande fenestration, climatisation, eau chaude, internet, comptoirs en quartz, chute à déchets et à recyclage, insonorisation supérieure, terrasse, stationnement intérieur (\$), espace de rangement intérieur (\$)

**À PROXIMITÉ:** rivière Saint-Charles, parc du Vieux-Passage, parc Cartier-Brébeuf, nombreux commerces situés sur la 3<sup>e</sup> Avenue (Restaurants/Cafés/Boulangeries/Epiceries fines), vie de quartier active (spectacles/activités/événements), Centre Vidéotron, Grand Marché de Québec, supermarchés/pharmacies.

**NOTES:**

Plan à titre indicatif seulement. Les superficies et dimensions peuvent varier légèrement. La superficie brute est calculée en incluant les murs extérieurs et la moitié des murs mitoyens.