



Mario Conte
Delivering the Impossible
P : 514 894 9400
E : mario@marioconte.com

**Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)-7145, Rue
D'Iberville, 402**

\$359,000



**7145, Rue D'Iberville, Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-
Extension), H2E2Y5**

ULS : 12246158

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Découvrez ce charmant condo d'une chambre, construit en 2014, qui offre une combinaison parfaite d'architecture moderne et de style de vie urbain. Situé littéralement en face de la station de métro d'Iberville (angle Jean-Talon et d'Iberville), il permet un accès rapide et pratique à tous les services essentiels et aux attraits du quartier. Espace aire ouverte avec cuisine fonctionnelle. Balcon privé. Belle fenestration. À distance de marche de plusieurs services essentiels : supermarché, pharmacie, clinique médicale, restaurants. Une opportunité rare pour vivre dans un quartier vibrant et bien desservi!

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	1
Salle de bain en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$36,400.00
Évaluation du bâtiment	\$206,000.00
Évaluation municipale	\$242,400.00

Taxes

Municipale	\$1,597.00
École	\$184.00
Total	\$1,781.00

Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$3,216.00
Total	\$3,216.00

ADDENDA

Condo moderne au coeur de Montréal -- Emplacement stratégique face au métro d'Iberville
Vivez au rythme de la ville avec ce magnifique condo d'une chambre, construit en 2014, alliant modernité et confort. Idéalement situé en face de la station de métro d'Iberville (angle Jean-Talon et d'Iberville), il offre un accès rapide à toutes les commodités et aux multiples attraits du quartier.

Caractéristiques de l'unité :

- + 1 chambre à coucher spacieuse
- + Salle de bains complète avec bain .
- + Espace à aire ouverte incluant une cuisine fonctionnelle avec plafond de 9 pieds, favorisant luminosité et confort
- + Balcon privé et accès à une grande terrasse commune sur le toit, idéale pour se détendre ou socialiser
- + Grand rangement privé au sous-sol
- + Fenestration abondante pour une luminosité optimale tout au long de l'année

Emplacement privilégié :

- + Directement en face du métro d'Iberville, facilitant les déplacements

Cette station de Metro dotées d'un ascenseur, dans le cadre du programme d'accessibilité universelle de la Ville de Montréal.

Utile pour les passagers avec les poussettes, les personnes en difficulté ou les usagers ayant des objets lourds à transporter.

- + À quelques pas des services essentiels : supermarché, pharmacie, clinique médicale, restaurants
- + À proximité de parcs (Parc Molson), Cinéma Beaubien, épiceries, boulangeries et cafés
- + Accès aisé aux universités, à l'autoroute 40, et aux différentes zones de Montréal, incluant le centre-ville

Caractéristiques additionnelles qui vous séduiront :

- + Grande fenestration pour un maximum de lumière naturelle
- + Climatiseur mural pour un confort optimal
- + Insonorisation de qualité supérieure
- + Ascenseur dans l'immeuble
- + Terrasse commune sur le toit avec vue panoramique
- + Prises pour laveuse/sécheuse et lave-vaisselle
- + Rangement privé au sous-sol et espace pour vélos

Ne manquez pas cette occasion unique de vivre dans un quartier dynamique et pratique!

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2014
Number of Rooms	6
Superficie Habitable	533.89 PC

Nombre d'étages	4
les fenêtres	PVC
Type de Windows	Manivelle
Revêtement	Brique
Toiture	Membrane élastomère

Caractéristiques du terrain et extérieur

Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Ski de fond , Transport en commun , Université
-----------	---

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	4ième étage	16.8x11 pi	Bois	
Cuisine	4ième étage	12.7x8.2 pi	Tuiles	
Salle à manger	4ième étage	16.8x11 pi	Bois	
Salon	4ième étage	16.8x11 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	4ième étage	9.8x9.7 pi	Bois	
Salle de bains	4ième étage	8.1x4.9 pi	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Climatiseur mural , Échangeur d'air , Interphone
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Membrane élastomère
Zonage	Résidentiel

Armoire	Mélamine
Un accès facile	Ascenseur
Restrictions / autorisations	Location court terme non permise
Services disponibles	Détecteur d'incendie

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions Les électros, cependant le tout en donation tel quel sans garantie légale. Note: le four, l'élément du bas doit être changé. Fixtures électriques, chauffe-eau 40 gallons, pôles, accessoires dans la salle de bain.

Exclusions Rideaux, meubles

