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

Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)-6361, 20e Avenue, 204

$459,000

6361, 20e Avenue, Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie), H1X3P8

ULS : 28331669

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Splendide condo de 2 chambres à coucher situé en face du magnifique Parc Étienne-Desmarteau. Cette unité baignée de lumière naturelle bénéficie d'une grande fenestration, offrant une luminosité optimale tout au long de la journée. Situé dans un emplacement idéal, ce condo est à proximité de tous les services essentiels : écoles, garderies, épiceries, pharmacies, et transports en commun, facilitant votre quotidien. Un véritable havre de paix en plein coeur d'un quartier dynamique, offrant confort, praticité et qualité de vie! maximum de rangement à l'intérieur même de l'unité, ainsi qu'un espace de rangement privé au sous-sol. Voir ADDENDA.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	3

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$132,900.00
Évaluation du bâtiment	$275,200.00
Évaluation municipale	$408,100.00
Taxes	
Municipale	$2,570.00
École	$318.00
Total	$2,888.00
Dépense annuelle	
Frais de copropriété	$8,484.00
Total	$8,484.00

ADDENDA

NB Condo vendue par : Succession Janine Leboeuf rep par EDDY DOYLE liquidateur .
Vente sans garantie légale aux risques et perils de l'acheteur.
Le liquidateur n'a jamais habité l'immeuble.
Cette propriété est idéalement située à proximité de la rue Beaubien, offrant un accès facile à ses nombreux commerces, restaurants, boutiques, garderies, écoles, plusieurs lignes d'autobus, une piste cyclable, le parc Maisonneuve, le Jardin Botanique, et bien plus encore!
* Condo niché dans un quartier calme et paisible, offrant une ambiance sereine pour ses résidents.
* Immeuble sécuritaire et bien entretenu.
Copropriété bien gérée, avec des copropriétaires dévoués à l'entretien et à la gestion de l'immeuble.
* En face du magnifique parc Étienne-Desmarteau, idéal pour les moments de détente ou les activités en plein air.
* À proximité des commodités essentielles telles que garderies, écoles, épiceries, pharmacies et transports en commun, facilitant la vie quotidienne.
* Garage pratique avec accès intérieur via l'ascenseur, offrant un confort optimal.
* Un espace de rangement pratique dans l'unité ainsi qu'au sous-sol pour un maximum d'organisation.
* Profitez d'un grand balcon ensoleillé.
Note : les chiens de plus de 20 livres ne sont pas permis dans l'immeuble.
NB le toit recouvert en 2022, voir documents ci joint .

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2001
Number of Rooms	7
Superficie Habitable	1,061.33 PC
Nombre d'étages	4
les fenêtres	PVC
Type de Windows	Manivelle , Porte-fenêtre
Revêtement	Brique
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Stat. (total)	Au garage , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Garage , 1
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
Cuisine	2ième étage	10.7x8.6 pi	Céramique	
Salle à manger	2ième étage	8.6x8.4 pi	Bois	
Salon	2ième étage	13.1x17.9 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	2ième étage	15.6x12.2 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	14.2x9.7 pi	Bois	
Salle de bains	2ième étage	10.7x11.9 pi	Céramique	
Rangement	2ième étage	4.4x7.4 pi		

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Climatiseur mural , Interphone
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Appareils de location	Chauffe-eau , 1
Zonage	Résidentiel
Un accès facile	Ascenseur
Restrictions / autorisations	Animaux permis , Location court terme non permise
Services disponibles	Détecteur d'incendie

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Foyer électrique, lis dans petite chambre, matelas, divan et chaise dans le salon. rideaux et stores, les électroménagés Hotte, micro-onde(ne fonctionne pas, Fixtures électriques, air climatisé murale (tel Quel), espace de rangement et garage.

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER