



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

**Montréal (Verdun/Île-des-Sœurs)-60, Rue Berlioz, 607**

**\$431,500**



**60, Rue Berlioz, Montréal (Verdun/Île-des-Sœurs),  
H3E1M4**

ULS : 18744199

## VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Le Verrière II - Un condo de cac . L'unité dispose d'un plan ouvert, d'une vue imprenable et d'un garage intérieur( numero B64 . Le bâtiment bien entretenu offre un style de vie avec piscines intérieure et extérieure, sauna, salle de gym, concierge et magnifiques jardins sur la rivière. À proximité de tous les services et des transports en commun.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	1
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	3
Piscine Vedette	Autre , Extérieure , Chauffée , Creusée , Intérieure

## Financiers

### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$113,500.00
Évaluation du bâtiment	\$318,000.00
Évaluation municipale	\$431,500.00

### Taxes

Municipale	\$2,782.00
École	\$342.00
Total	\$3,124.00

### Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$10,668.00
Total	\$10,668.00

## ADDENDA

Nichée au cœur de l'Île-des-Soeurs, cette somptueuse unité d'une chambre vous séduira dès les premiers instants par sa vue spectaculaire sur le centre-ville de Montréal. Inondé de lumière naturelle grâce à un impressionnant mur de fenestration, l'espace de vie généreux allie parfaitement confort et panorama urbain à couper le souffle.

Ce condo se distingue également par l'élégance de ses espaces communs, pensés pour offrir un style de vie haut de gamme. Que ce soit pour profiter de la piscine intérieure en hiver ou de la piscine extérieure en été, chaque moment passé ici devient une véritable parenthèse de bien-être. Le jacuzzi, le sauna sec et la salle d'entraînement entièrement équipée viennent parfaire cette expérience unique. En sortant, les sentiers pédestres et l'accès direct au fleuve Saint-Laurent permettent de reconnecter avec la nature au quotidien, tandis que les amateurs de vélo apprécieront les plus belles pistes cyclables de l'île. Côté transport, l'emplacement offre une accessibilité remarquable. Vous êtes à seulement 10 minutes du centre-ville de Montréal, avec un accès rapide aux lignes d'autobus 168, 178 et 12, ainsi qu'à la station du REM de l'Île-des-Soeurs, vous assurant une mobilité fluide, que ce soit pour le travail ou les loisirs.

La localisation est tout simplement idéale. À distance de marche, vous trouverez toutes les commodités essentielles : épiceries, pharmacies, banques, restaurants et cafés. Ce secteur paisible en bordure du fleuve est également riche en parcs et espaces verts, parfaits pour les amoureux de la nature et les familles. À quelques pas se trouve l'école primaire des Marguerites, un atout de taille pour les jeunes parents.

Ce condo incarne à la fois le raffinement, la tranquillité et la vie active. Une adresse d'exception où luxe, confort et qualité de vie se rencontrent.

### IMPORTANT:

La vente est faite sans garantie légale, aux risques et périls

De l'acheteur; Le notaire instrumentant sera un notaire choisi par le Vendeur; Un dépôt de 5% fait à l'ordre l'étude de paquette & associé, Huissiers de justice en fidéicommis devra être transmis dans les 24 heures à partir de l'acceptation;

\*\*\*Tous les documents requis par l'acheteur sont aux frais de

L'acheteur;\*\*\*

Aucune rétribution ne sera versée au courtier si avant la Signature de l'acte de vente, le propriétaire de l'immeuble Ou un tiers remédie aux défauts, paie les sommes dues Au créancier du jugement ou que ledit créancier se désiste De son jugement et qu'il n'y a plus lieu de procéder à la Présente vente sous contrôle de justice. Il en va de même si Le vendeur est empêché de procéder à la vente par Procédure d'injonction, ordonnance ou jugement d'un Tribunal ou si le propriétaire fait cession de ses biens Conformément aux dispositions de la loi sur la faillite et L'insolvabilité.

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	1986
Number of Rooms	5
Superficie Habitable	865.43 PC
Nombre d'étages	18
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Vue	Panoramique
Stat. (total)	Au garage , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Garage , 1
Piscine	Autre , Extérieure , Chauffée , Creusée , Intérieure
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Golf , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Ski de fond , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Cuisine	6	5.5x5.5 pi	Céramique	
Salon	6	5.5x5.5 pi	Tapis	
Salle de bains	6	5.5x5.5 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	6	5.5x5.5 pi	Tapis	
Chambre à coucher	6	5.5x5.5 pi	Tapis	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité

Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Un accès facile	Ascenseur
Services disponibles	Salle d'exercice , Salle communautaire

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Aucune
Exclusions	Tout

