



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

**Montréal (Ville-Marie)-650, Rue Notre-Dame O., PH1703**

**\$1,395,000**



**650, Rue Notre-Dame O., Montréal (Ville-Marie), H3C0G3**

ULS : 18388997

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Superbe penthouse sur 2 étages au 17e étage offrant plus de 2500pi2 d'espace de vie élégant avec accès par ascenseur privé. Entrez dans un espace lumineux et ouvert avec des baies vitrées, une vue panoramique sur la ville et une salle à manger de style cathédrale.\*\*\*Necessite des TRAVAUX importants . Photos a titre indicatif.\*\*\* Deux terrasses privées, idéales pour les repas en plein air. À l'étage, profitez d'une chambre spacieuse avec salle de bain attenante et walk-in, ainsi que de deux chambres supplémentaires et d'une 2e salle de bain complète. Situé dans la copropriété Phenix, à la lisière du Vieux-Montréal,et autres tours de LUXE.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	2
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	3
Piscine Vedette	Chauffée , Intérieure

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$213,800.00
Évaluation du bâtiment	\$1,678,900.00
Évaluation municipale	\$1,892,700.00

#### Taxes

Municipale	\$11,787.00
École	\$1,573.00
Total	\$13,360.00

#### Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$30,540.00
----------------------	-------------

Total

\$30,540.00

## ADDENDA

BESOIN de travaux important \*\*\*

Découvrez le luxe dans ce superbe penthouse de deux étages situé au 17e étage, offrant plus de 230 m<sup>2</sup> d'espace habitable avec accès exclusif par ascenseur privé.

Entrez directement dans votre appartement par une entrée sécurisée accessible uniquement à l'aide d'une clé électronique. L'agencement ouvert vous accueille avec une lumière à couper le souffle et une vue panoramique sur la ville.

Le vaste salon, entouré de baies vitrées, offre une lumière naturelle abondante et une vue imprenable sur les toits de la ville. Il communique directement avec l'élégante salle à manger, mise en valeur par un plafond cathédrale de deux étages, le cadre idéal pour recevoir.

Depuis le salon, accédez à la première des deux terrasses privées, idéale pour prendre votre café le matin ou admirer le coucher du soleil le soir. La cuisine bien conçue dispose d'un garde-manger spacieux, de fonctionnalités intelligentes et d'un accès discret à la deuxième terrasse avec un coin repas extérieur et un barbecue, créant ainsi l'espace idéal pour recevoir.

À l'étage, la suite principale offre un havre de paix avec une grande salle de bains attenante et un dressing. Le niveau supérieur comprend également deux chambres supplémentaires ou bureaux à domicile, une deuxième salle de bains complète et un couloir spacieux pour plus de confort et d'intimité.

Profitez d'une vue spectaculaire sur le centre-ville de Montréal depuis les deux balcons, une véritable oasis urbaine entourée des gratte-ciel les plus modernes de la ville. Deux places de parking intérieur ajoutent une valeur et un confort exceptionnels.

Le Phénix se distingue par des commodités dignes des plus grands hôtels. En tant que résident, vous profiterez d'une piscine 5R intérieure baignée de lumière naturelle avec vue panoramique sur le centre-ville, d'un spa relaxant, d'une salle d'entraînement ultramoderne pour garder la forme. Qui dit mieux.

Stat numéro 201 située au 2e sous sol

TOUS LES DOCUMENTS REQUIS PAR L'ACHETEUR SONT AUX FRAIS DE L'ACHETEUR;

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 de l'étude de paquette & associé, huissiers de justice en fidéicommiss, 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

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2005
Number of Rooms	12
Superficie Habitable	2,577.98 PC
Nombre d'étages	21
Garage	Chauffé , Double largeur ou plus , Intégré
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale , Douche indépendante

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Vue	Panoramique , Sur la ville
Stat. (total)	Au garage , 2
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Garage , 2
Piscine	Chauffée , Intérieure
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun , Université

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salle familiale	17	28.5x20.11 pi	Bois	Terrasse
Salle à manger	17	16.6x20.10 pi	Bois	
Coin repas	17	11.3x13.4 pi	Bois	
Cuisine	17	13.1x12.5 pi	Bois	
Salle de lavage	17	8.1x5.7 pi	Bois	
Salle d'eau	17	4.10x4.7 pi	Grange	
Chambre à coucher principale	18	24.2x18.8 pi	Bois	

Salle de bain attenante	18	15x14.7 pi	Céramique
Walk-in	18	8.10x9.11 pi	Bois
Chambre à coucher	18	17.10x14.3 pi	Bois
Chambre à coucher	18	23.2x19.1 pi	Bois
Salle de bains	18	11.4x4.9 pi	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Climatiseur central , Échangeur d'air , Interphone , Porte de garage électrique
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Un accès facile	Ascenseur
Services disponibles	Salle d'exercice

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	aucune
Exclusions	tout

