



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

**Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)-4900, Boul. de  
l'Assomption, 318**

**\$549,000**



**4900, Boul. de l'Assomption, Montréal (Rosemont/La  
Petite-Patrie), H1T0A2**

ULS : 22887377

## [VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Découvrez un parfait équilibre entre vie urbaine et nature au coeur de Cité Nature. Situé à 10 minutes du métro L'Assomption, ce superbe condo au 3e étage offre une vue sur le boisé et un vaste balcon couvert. L'espace de vie à aire ouverte séduit par sa luminosité, ses plafonds élevés et sa cuisine fonctionnelle avec comptoir-lunch. Deux chambres, dont une avec salle de bain attenante, une salle d'eau, stationnement intérieur, rangement, BBQ permis, piscines, gym, salle commune et sécurité. Un cadre paisible à proximité du Parc Maisonneuve et du Jardin Botanique.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	2
Garage en vedette	3
Piscine Vedette	Autre , Extérieure , Chauffée , Creusée , Intérieure

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$81,100.00
Évaluation du bâtiment	\$448,000.00
Évaluation municipale	\$529,100.00

#### Taxes

Municipale	\$3,201.00
École	\$369.00
Total	\$3,570.00

#### Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$8,496.00
----------------------	------------

Total \$8,496.00

## Énergie

Électricité \$2,002.00

## ADDENDA

### VIVEZ AU RYTHME DE LA VILLE DANS UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT

Découvrez un style de vie unique où confort, nature et commodité se rencontrent au coeur d'un quartier animé de l'est de Montréal.

#### EMPLACEMENT IDÉAL

+ À seulement 10 minutes à pied du métro L'Assomption (ligne verte), vous rejoignez le centre-ville en un clin d'oeil.

+ À proximité des stations Cadillac (14 min) et Viau (26 min), ainsi que de plusieurs lignes d'autobus sur le boulevard L'Assomption et la rue Sherbrooke.

+ Profitez d'un accès direct au Golf municipal de Montréal et à la piste cyclable, parfaits pour les amateurs d'activités extérieures tout au long de l'année.

+ Les services essentiels sont à deux pas : épicerie, pharmacie, salon de coiffure et commerces variés dans les Pyramides du Village Olympique et au IGA voisin.

+ À quelques minutes de lieux emblématiques tels que le Parc Maisonneuve, le Jardin Botanique, le Stade Saputo, le Parc Olympique et le Biodôme.

Une adresse qui combine à merveille vie urbaine, verdure et tranquillité. Réservez votre visite dès aujourd'hui!

#### VOTRE NOUVEL ESPACE DE VIE

+ Espace buanderie dissimulé avec laveuse et sécheuse incluses.

+ Vue dégagée sur la verdure et atmosphère paisible.

+ Immeuble en béton avec insonorisation supérieure, système de gicleurs et ascenseur.

+ BBQ autorisé sur le balcon privé.

+ Stationnement intérieur chauffé avec grand rangement attendant.

+ Espaces communs incluant râteliers à vélos et station de lavage pour voitures.

+ Sécurité assurée par caméras de surveillance dans le hall d'entrée.

+ Accès exclusif à deux piscines (intérieure et extérieure), deux salles d'entraînement et une salle communautaire disponible à la location.

+ Animaux permis (sous certaines conditions).

+ Aucune location à court terme -- location long terme uniquement.

#### CITÉ NATURE -- UN CONDO D'EXCEPTION

Ce magnifique condo situé au 3e étage vous séduira par sa vue sur le boisé, son immense balcon couvert et son design lumineux et moderne. Composé de deux chambres, d'une salle d'eau et d'une salle de bain attenante à la chambre principale, il offre un espace de vie à aire ouverte baigné de lumière.

La cuisine fonctionnelle avec comptoir-lunch, les plafonds élevés et la grande fenestration créent une ambiance chaleureuse et contemporaine.

Vivez la nature sans quitter Montréal -- un cadre de vie incomparable vous attend!

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2011
Number of Rooms	7
Superficie Habitable	862.20 PC
Nombre d'étages	11
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Vue	Autre , Sur le jardin
Stat. (total)	Au garage , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Garage , 1
Piscine	Autre , Extérieure , Chauffée , Creusée , 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
Cuisine	3ième étage	8.6x8.3 pi	Céramique	
Salle à manger	3ième étage	7.0x9.7 pi	Bois	Aire ouverte avec le salon
Salon	3ième étage	10x10.6 pi	Bois	Ouvert avec Cuisine et salon
Chambre à coucher principale	3ième étage	12.2x11.5 pi	Bois	
Chambre à coucher	3ième étage	9.11x10.11 pi	Bois	
Salle de bains	3ième étage	8.4x7.9 pi	Céramique	Attenante à la CCP
Salle d'eau	3ième étage	8.4x5.10 pi	Céramique	

## 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
Aménagement paysager	Paysager
Un accès facile	Ascenseur
Caractéristiques distinctives	Cul-de-sac , Boisé
Restrictions / autorisations	Location court terme non permise
Services disponibles	Salle d'exercice , Détecteur d'incendie

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Rideaux et Tringles pour balcon, laveselle, poele, laveuse et sècheuse, pax garde-robe dans la petite chambre, meuble d'ordinateur, chauffe-eau 2025, Rideaux et stores dans le logis, balançoire sur le balcon.
Exclusions	Frigo

