

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

Montréal (Le Sud-Ouest)-101, Rue Peel, 1905

$629,900



101, Rue Peel, Montréal (Le Sud-Ouest), H3C0Y1

ULS : 26459972

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Située au 19e étage du Marie-Robert, cette unité offre une vue imprenable sur la ville. Condo de 2 chambres et 2 salles de bain, aire ouverte lumineuse, chambre principale avec walk-in et salle de bain attenante. Balcon privé, stationnement intérieur et rangement inclus. Immeuble avec piscine sur le toit, terrasse, gym, lounge et sécurité. Emplacement idéal au coeur de Griffintown, près des services, transports et du canal de Lachine.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

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

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$65,300.00
Évaluation du bâtiment	$647,800.00
Évaluation municipale	$713,100.00
Taxes	
Municipale	$4,072.00
École	$505.00
Total	$4,577.00
Dépense annuelle	
Frais de copropriété	$5,076.00
Total	$5,076.00

ADDENDA

Située au 19e étage du Marie-Robert, cet unité offre une vue imprenable sur la ville. Composée de 2 chambres et deux salles de bain complètes. La chambre principale comprend un walk-in et une salle de bain attenante. L'aire de vie à aire ouverte est lumineuse et aérée grâce à ses grandes fenêtres, tandis qu'une chambre idéale comme bureau offre une vue panoramique exceptionnelle.
L'unité inclut également un stationnement intérieur et un espace de rangement, assurant confort et praticité.
Le Marie-Robert propose de nombreuses aires communes luxueuses qui rehaussent l'expérience résidentielle : piscine sur le toit, terrasse exceptionnelle avec vue sur l'emblématique usine Five Roses, salle d'entraînement haut de gamme, circuit spa (actuellement en construction), lounge élégant avec table de billard, ainsi qu'une salle de travail. Un agent de sécurité est également présent sur place.
Griffintown est l'un des quartiers les plus dynamiques et recherchés de Montréal, offrant une qualité de vie exceptionnelle. Vous y trouverez une vaste sélection de restaurants, cafés et boutiques, ainsi qu'un accès rapide aux transports en commun, au futur REM et aux principales voies routières. La magnifique promenade du canal de Lachine se trouve aussi à quelques minutes de marche.
****
*******Les exigences de la vente :
==========
- Un dépôt de 5% et l'Annexe du Vendeur sont requis avec toute offre soumise.
- Le notaire sera désigné par le Vendeur sans exception.
- Allouer un délai d'acceptation de 72 heures ouvrables irrévocable à toute offre soumise.
- Nonobstant la clause 7 du présent contrat, la rétribution au courtier est payable à l'expiration des délais prévus au Code de procédure civile.
- L'Annexe du Vendeur fait partie intégrante de la fiche descriptive de l'Immeuble.
-Les clauses 8.1.2 à 8.10 sont retirées (non applicables) du présent contrat de courtage.
- Aucune rétribution, dédommagement ou remboursement de frais et/ou dépenses ne sera versé à l'agence ou au courtier si, avant la signature de l'acte de vente, le propriétaire de l'immeuble ou un tiers remédie aux défauts et qu'il n'y a plus lieu de procéder à la vente sous contrôle de justice. Il en va de même si le vendeur est empêché de procéder à la vente.
en raison d'une procédure d'injonction, ordonnance ou jugement du 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	2021
Number of Rooms	6
Superficie Habitable	789 PC
Nombre d'étages	23
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Vue	Sur l'eau , Sur la ville
Stat. (total)	Au garage , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Garage , 1
Piscine	Chauffée , Creusée
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	18	9.4x7.8 pi	Bois	
Coin repas	18	10.7x9.9 pi	Bois	
Salon	18	14.6x13.10 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	18	9.11x8.6 pi	Bois	
Walk-in	18	5.5x5.1 pi	Bois	
Chambre à coucher	18	8.11x8.5 pi	Bois	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques

Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Climatiseur mural , Échangeur d'air , Interphone , Porte de garage électrique , Sauna
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Un accès facile	Ascenseur
Services disponibles	Détecteur d'incendie

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	aucun
Exclusions	Tout

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER