



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

Montréal (Anjou)-6850, Boul. des Roseraies, 108

\$349,000



6850, Boul. des Roseraies, Montréal (Anjou), H7E5A6

ULS : 10248932

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Condo 1 chambre et 1 salle de bain situ? au rez-de-chauss?e des Roseraies d'Anjou, offrant de belles dimensions, une luminosit? abondante, un balcon priv? et un stationnement int?rieur. Immeuble s?curis? avec interphone, cartes ? puce, deux ascenseurs, garage r?nov? et espaces communs modernis?s. Animaux permis selon les r?gles. Emplacement de choix ? distance de marche des Galeries d'Anjou, Place Versailles, ?piceries, restaurants et services. Acc?s rapide aux transports en commun (m?tro Radisson, future ligne bleue) et aux autoroutes 40 et 25. * Cotisation sp?ciale - D?ficit: 170.10\$ (5 paiements jusqu'en juin 2026).*

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

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

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$64,600.00
Évaluation du bâtiment	\$261,200.00
Évaluation municipale	\$325,800.00

Taxes

Municipale	\$2,202.00
École	\$217.00
Total	\$2,419.00

Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$5,628.00
Total	\$5,628.00

ADDENDA

Condo d'une chambre ? coucher et une salle de bain, situ? au rez-de-chauss?e du complexe LES ROSERAIES D'ANJOU, offrant un espace de vie g?n?reux et une luminosit? remarquable. Cette unit? dispose ?galement d'un balcon priv?, id?al pour profiter d'un environnement paisible, ainsi que d'un stationnement int?rieur pratique. L'immeuble, s?curitaire et bien entretenu, est ?quip? d'un syst?me d'interphone, de cartes ? puce et de deux ascenseurs. Vous y trouverez ?galement plusieurs espaces de stationnement pour visiteurs, une salle communautaire au dernier ?tage, ainsi que des espaces communs r?nov?s avec go?t. Le garage sur deux niveaux a r?cemment ?t? modernis? avec une nouvelle membrane imperm?abilisante. Les animaux sont permis, sous r?serve des r?glements de la copropri?t?. Situ?e dans un secteur strat?gique, cette propri?t? se trouve ? distance de marche de nombreux commerces et services, dont les Galeries d'Anjou, la Place Versailles, l'?picerie Adonis, caf?s et restaurants. Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un acc?s rapide ? la station de m?tro Radisson et ? la future station de la ligne bleue ? Anjou. Les autoroutes 40 et 25 sont ?galement ? proximit?, facilitant vos d?placements. Le quartier offre un cadre de vie agr?able avec des ?coles, garderies, cliniques m?dicales, pistes cyclables, parcs et terrains de tennis ? quelques minutes seulement. ? l'ext?rieur, profitez d'une grande terrasse commune en dalles et d'un am?nagement paysager avec muret de fleurs qui procure une belle intimit?. Un emplacement de choix o? confort, accessibilit? et qualit? de vie se rencontrent.

D?tails du b?timent et int?rieur de la propri?t?

Cat?gorie de propri?t?	R?sidenciel
Ann?e de construction	1988
Number of Rooms	6
Superficie Habitable	1,059.18 PC
Nombre d'?tages	7
Rev?tement	Brique
Garage	Chauff? , Int?gr? , Simple largeur

Caract?ristiques du terrain et ext?rieur

Stat. (total) Au garage , 1

Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Golf , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun
-----------	---

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Coin repas	1er niveau/RDC	3.6x4.0 M	Tapis	
Salon	1er niveau/RDC	3.6x5.0 M	Tapis	
Cuisine	1er niveau/RDC	2.7x4.1 M	Céramique	inclus instal Lav et Secheuse
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	4.2x2.8 M	Tapis	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	3.1x5.8 M	Tapis	
Salle de bains	1er niveau/RDC	1.5x3.2 M	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes à convection
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Climatiseur central , Interphone , Porte de garage électrique
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Aménagement paysager	Paysager
Un accès facile	Ascenseur
Restrictions / autorisations	Location court terme non permise

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions Luminaires, Chauffe eau électrique, Manette pour garage.

