



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 2 chambres et 1 salle de bain situé au rez-de-chaussée des Roseraies d'Anjou, offrant de belles dimensions, une luminosité abondante, un balcon privé et un stationnement intérieur. Unité fraîchement peint. Imm sécurisé avec interphone, cartes à puce, deux ascenseurs, garage rénové et espaces communs modernisés. Animaux permis selon les règles. Emplacement de choix à distance de marche des Galeries d'Anjou, Place Versailles, épicerie, restaurants et services. Accès rapide aux transports en commun (métro Radisson, future ligne bleue) et aux autoroutes 40 et 25. * Cotisation spéciale - Déficit: 170.10\$ (5 paiements jusqu'en juin 2026).*

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
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 à coucher et une salle de bain, situé au rez-de-chaussée du complexe LES ROSERAIES D'ANJOU, offrant un espace de vie généreux et une luminosité remarquable. Cette unité dispose également d'un balcon privé, idéal pour profiter d'un environnement paisible, ainsi que d'un stationnement intérieur pratique.

L'immeuble, sécuritaire et bien entretenu, est équipé d'un système d'interphone, de cartes à puce et de deux ascenseurs. Vous y trouverez également plusieurs espaces de stationnement pour visiteurs, une salle communautaire au dernier étage, ainsi que des espaces communs rénovés avec goût. Le garage sur deux niveaux a récemment été modernisé avec une nouvelle membrane imperméabilisante. Les animaux sont permis, sous réserve des règlements de la copropriété.

Située dans un secteur stratégique, cette propriété se trouve à distance de marche de nombreux commerces et services, dont les Galeries d'Anjou, la Place Versailles, l'épicerie Adonis, cafés et restaurants. Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un accès rapide à la station de métro Radisson et à la future station de la ligne bleue à Anjou. Les autoroutes 40 et 25 sont également à proximité, facilitant vos déplacements.

Le quartier offre un cadre de vie agréable avec des écoles, garderies, cliniques médicales, pistes cyclables, parcs et terrains de tennis à quelques minutes seulement. À l'extérieur, profitez d'une grande terrasse commune en dalles et d'un aménagement paysager avec muret de fleurs qui procure une belle intimité.

Un emplacement de choix où confort, accessibilité et qualité de vie se rencontrent.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	1988
Number of Rooms	6
Superficie Habitable	1,059.18 PC
Nombre d'étages	7
Revêtement	Brique
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

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.

