



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

**Montréal (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce)-7317,  
Av. Victoria, PH801**

**\$675,000**



**7317, Av. Victoria, Montréal (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce), H4P0A3**

ULS : 18432925

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Rare sur le marché! Superbe penthouse situé au dernier étage des Condominiums Rouge, offrant 2 chambres, 2 salles de bain, un stationnement intérieur et un rangement privé. Profitez de plafonds de 9 pi 9 po, d'une fenestration généreuse et d'une vue paisible sur la verdure. Spacieux, bien aménagé et prêt à emménager. Commodités exceptionnelles : piscine intérieure, jacuzzi, gym, saunas et terrasse avec BBQ. Emplacement idéal près du métro Namur, des parcs, épiceries, services et de Royalmount.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Chambre en vedette       | 2 |
| Salle de bain en vedette | 2 |
| Garage en vedette        | 3 |

### Financiers

#### Évaluation municipale

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Évaluation du terrain  | \$85,100.00  |
| Évaluation du bâtiment | \$598,500.00 |
| Évaluation municipale  | \$683,600.00 |

#### Taxes

|            |            |
|------------|------------|
| Municipale | \$4,157.00 |
| École      | \$496.00   |
| Total      | \$4,653.00 |

#### Dépense annuelle

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Frais de copropriété | \$7,632.00 |
| Total                | \$7,632.00 |

## ADDENDA

Bien sûr. Voici la traduction complète en français, adaptée dans un style immobilier naturel et professionnel :

Situé au cœur du secteur recherché du Triangle, à Côte-des-Neiges, ce penthouse rarement disponible aux Condominiums Rouge combine confort moderne, espaces généreux et emplacement exceptionnel. Située au dernier étage, cette lumineuse unité de 2 chambres et 2 salles de bain se distingue par ses impressionnants plafonds de 9 pi 9 po, sa vaste fenestration donnant sur la verdure et son aménagement bien pensé baigné de lumière naturelle. Spacieux, paisible et prêt à emménager, il offre un mode de vie urbain idéal à proximité de tous les services.

### **\*\*Caractéristiques de la propriété\*\***

- \* Aire de vie ouverte, lumineuse et spacieuse réunissant salon et salle à manger, mise en valeur par une vaste fenestration, des plafonds de 9 pi 9 po et une abondante lumière naturelle.
  - \* Cuisine contemporaine avec armoires épurées, matériaux de qualité, nombreux espaces de rangement et grand îlot avec places assises, idéal pour recevoir.
  - \* Planchers de bois chaleureux dans les principales aires de vie et les chambres.
  - \* Spacieuse chambre principale avec walk-in et salle de bain attenante privée.
  - \* Élégante salle de bain attenante comprenant une baignoire profonde, une douche vitrée séparée et des finitions modernes.
  - \* Deuxième chambre de bonnes dimensions, idéale comme chambre d'invités, chambre d'enfant ou bureau à domicile.
  - \* Deuxième salle de bain complète avec douche indépendante pour plus de commodité.
  - \* Espace dédié à la buanderie et au rangement, maximisant la fonctionnalité.
  - \* Balcon privé offrant un espace extérieur paisible avec vue sur la verdure environnante.
  - \* Un espace de stationnement intérieur et un rangement privé inclus.
  - \* Commodités exceptionnelles comprenant une piscine intérieure et un jacuzzi avec vue sur la cour intérieure, un impressionnant centre d'entraînement, des saunas ainsi qu'une terrasse extérieure avec BBQ.
  - \* Immeuble bien entretenu avec ascenseur et espaces communs modernes.
- ### **\*\*Le secteur\*\***
- \* Emplacement idéal dans le secteur recherché du Triangle à Côte-des-Neiges.
  - \* À quelques pas de la station de métro Namur et de plusieurs options de transport en commun.
  - \* Accès rapide aux autoroutes 15 et 40 ainsi qu'au boulevard Décarie.
  - \* À quelques minutes du prestigieux Royalmount, avec ses boutiques haut de gamme, restaurants et divertissements.
  - \* À proximité des supermarchés, dépanneurs, pharmacies, cafés, restaurants et services essentiels.
  - \* Accès pratique à l'Université de Montréal, HEC Montréal, aux hôpitaux et à plusieurs services importants.
  - \* Écoles à proximité, dont l'École Bedford, l'École Saint-Pascal-Baylon et Royal Vale School.
  - \* À proximité des parcs et espaces verts, notamment le parc de la Savane.
  - \* Excellent emplacement facilitant les déplacements partout à Montréal, en voiture comme en transport en commun.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Catégorie de propriété | Résidentiel                        |
| Année de construction  | 2013                               |
| Number of Rooms        | 8                                  |
| Superficie Habitable   | 1,048.41 PC                        |
| Nombre d'étages        | 8                                  |
| Garage                 | Chauffé , Intégré , Simple largeur |

Caractéristiques du terrain et extérieur

|                                          |                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stat. (total)                            | Au garage , 1                                                                                                                                                     |
| Cadastre - Parking (inclus dans le prix) | Garage , 1                                                                                                                                                        |
| 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 |
|------------------------------|-------|---------------|-----------|-------------|
| Salon                        | 8     | 22.4x11.10 pi | Bois      |             |
| Cuisine                      | 8     | 11.9x8.5 pi   | Céramique |             |
| Salle à manger               | 8     | 10.9x8.3 pi   | Bois      |             |
| Salle de bains               | 8     | 8.3x6.10 pi   | Céramique |             |
| Chambre à coucher principale | 8     | 10.5x14.11 pi | Bois      |             |
| Chambre à coucher            | 8     | 10.2x10.2 pi  | Bois      |             |
| Salle de bains               | 8     | 7.4x10.8 pi   | Céramique |             |
| Salle de lavage              | 8     | 3.11x5 pi     |           |             |

Caractéristiques

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Énergie de chauffage | Électricité |
|----------------------|-------------|

|                          |                                                                                                                                      |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Équipements / services   | Installation aspirateur central , Climatiseur central , Échangeur d'air , Interphone , Porte de garage électrique , Système d'alarme |
| Approvisionnement en eau | Municipalité                                                                                                                         |
| Système d'égout          | Municipal                                                                                                                            |
| Zonage                   | Résidentiel                                                                                                                          |
| Un accès facile          | Ascenseur                                                                                                                            |
| Services disponibles     | Salle d'exercice , Salle communautaire , Détecteur d'incendie                                                                        |

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

|            |                                                                                                                                                                                                              |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inclusions | Habillage de fenêtre (rideaux opaques style hôtel) motorisé au salon et non motorisé dans les deux chambres, luminaires, 2 tablettes dans la cuisine, 3 supports muraux pour téléviseur, aspirateur central. |
| Exclusions | Réfrigérateur, lave-vaisselle, cuisinière, laveuse, sècheuse. Effets personnels.                                                                                                                             |