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 coeur 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, sécheuse. Effets personnels.

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER