



**Année Tourville**, Courtier immobilier  
**GROUPE MACKAY**  
 Agence immobilière  
 5700, rue Garnier #102  
 Montréal (QC) H2G 0A1  
<http://www.groupemackay.com>

514-267-8466 / 514-690-3384

[annelie@groupemackay.com](mailto:annelie@groupemackay.com)

No Centris® 26790300 (En vigueur)



**309 000 \$**

**6416-207 Rue des Écores**  
**Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)**  
**H2J 2G5**

**Région** Montréal  
**Quartier** La Petite-Patrie  
**Près de** Beaubien  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2008
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 4,11 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>		<b>Émise</b>	Oui (2009)
<b>Étage</b>	2e étage	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2009-03-13)
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	18	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2018)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	Oui (2018)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	630,76 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2009)
<b>Cadastre partie privative</b>	4 345 339	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	4 345 318	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2018-11-10
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2018-11-02

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2018	<b>Municipales</b>	2 634 \$ (2018)	<b>Frais de cop. (227 \$/mois)</b>	2 724 \$
<b>Terrain</b>	18 900 \$	<b>Scolaires</b>	500 \$ (2018)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	293 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	707 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	256 \$
<b>Total</b>	312 100 \$	<b>Total</b>	3 134 \$	<b>Total</b>	3 687 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	5	Nbre chambres	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Cuisine	12,8 X 12,4 p irr	Bois	Bois d'ingénierie	
2	Salle à manger	12,8 X 8,6 p	Bois	Bois d'ingénierie	
2	Salon	12,8 X 10 p	Bois	balcon Juliette, Bois d'ing.	
2	Chambre à coucher principale	13,6 X 9 p	Bois	walk-in 6.5 x 7	
2	Salle de bains	9 X 8 p	Céramique	bain et douche	

Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage	11 X 17 p	2	Partie commune à usage restreint
Espace de rangement	3,10 X 3 p		Partie commune à usage restreint
Espace de rangement - Adjac	6 X 7,6 p	2	Partie commune à usage restreint

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stationnement</b>	Garage (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Garage</b>	Chauffé, Intégré, Simple largeur, plus large pour personne à mobilité réduite
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains	<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Ascenseur(s), Climatiseur mural, Gicleurs, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage)	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

## Inclusions

Rideaux, luminaires, cuisinière au gaz, lave-vaisselle, hotte, frigo, climatiseur

## Exclusions

support à télé avec système audio

## Remarques - Courtier

LOCALISATION EXCEPTIONNELLE qualifié comme paradis des marcheurs et cyclistes. Condo au Beaubien-Des Écores avec garage, ascenseur, 2 rangements, gicleur, cuisinière au gaz, espace vélo, terrasse sur le toit...Secteur des plus convoité de Rosemont pour sa proximité au Parc Molson, cinéma Beaubien, épiceries, resto, écoles, banque, autobus et métro.

## Addenda

Condominium dans le quartier Rosemont-La Petite-Patrie, construit en 2008

LOCALISATION EXCEPTIONNELLE. Parfait pied-à-terre, avec ascenseur, garage, cuisson au gaz, 2 espaces de rangement. Idéal pour amateurs de vie active à pied et à vélo dans un quartier recherché. Bien desservi par le transport en commun. Restaurants, cinéma, parcs, épiceries, banques et pharmacies à deux pas.

La vie urbaine à échelle humaine; c'est pour vous!

Comprend 18 copropriétés:

- Construction en béton et acier, bien insonorisé, qualité de fenestration
- Entrée sécurisée avec gicleurs et système d'alarme reliés au service des incendies
- Excellente administration et plan de gestion de l'édifice

Le 207 bénéficie d'un:

- Espace de stationnement plus large, pour personnes à mobilité réduite

-Espace de rangement exclusif, grande dimension et cagibi grillagé dans rangement commun, support à vélos, accès à une terrasse commune

À l'intérieur, vous apprécierez:

- Concept à aire ouverte, avec portes patio ouvrant sur balcon Juliette
- Orientation sud-ouest, très lumineux
- Accès à la chambre des maîtres par grande porte coulissante, 2 fenêtres et walk-in spacieux
- Cuisine avec beaucoup de rangement, cuisinière au gaz, hotte de qualité, frigo et lave-vaisselle inclus
- Salle de bains avec douche à panneaux de verre et bain séparés, installation pour lessiveuse-sécheuse superposés
- Revêtement de sol en bois, en excellente condition
- Luminaires encastrés dans toutes les pièces
- Vue sur cour paisible. Discrétion garantie

À deux pas, accès à:

- Épicerie Rachelle-Bery dans l'édifice
- Fruiteries, traiteurs, boulangerie de Froment et de Sèvres
- Cinéma Beaubien et Parc Molson
- Accès Bixi et Communauto
- Accès métro Iberville et Beaubien par l'autobus 18 aux 10 minutes
- Banque Nationale, Banque Laurentienne et Desjardins
- Restaurants, terrasses et cafés : Bistro chez Roger, La Grand-mère Poule, Régine Café, etc.
- Pharmacies et SAQ Express

Qualité de vie assurée!

### **Vente avec garantie légale**

### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-7496

### **Source**

PROPRIO DIRECT, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Extérieur



Façade



Cuisine



Cuisine



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Salle à manger



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée



Garage



Garage



Rangement



Autre



Vue



Terrasse



Autre



Autre