



1 004 000 \$

151 Rue de la Rotonde, app. 2505  
Montréal (Verdun/Île-des-Soeurs)  
H3E 0E1

Région Montréal  
Quartier Île-des-Soeurs  
Près de  
Plan d'eau St-Laurence

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2019
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 0,2954 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Émise</b>	Oui (2019)
<b>Étage</b>	20e étage et plus	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2019-11-05)
<b>Nombre total d'étages</b>	38	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>		<b>Procès-verbal</b>	Oui (2024)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	Oui (2024)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	89,09 mc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	Oui (2024)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	Oui (2024)
<b>Cadastre partie privative</b>	6297487,6297185	<b>Assurance du syndicat</b>	Oui (2024)
<b>Cadastre parties communes</b>	6297197,6296903	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2019)
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Numéro de matricule</b>	
		<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2021	<b>Municipale</b>	4 257 \$ (2024)	<b>Frais de cop. (493 \$/mois)</b>	5 916 \$
<b>Terrain</b>	53 900 \$	<b>Scolaire</b>	542 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	622 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	676 600 \$ (148,39%)	<b>Total</b>	4 799 \$	<b>Total</b>	5 916 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	2+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
25	Salon	3,81 X 4,27 m	Bois		
25	Salle à manger	2,59 X 4,27 m	Bois		
25	Cuisine	3,56 X 2,59 m	Bois		
25th	Chambre à coucher principale	3,81 X 3,15 m	Bois		
25	Chambre à coucher	2,9 X 3,25 m	Céramique		
25	Salle de bains	2,57 X 1,65 m	Céramique		
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>		<b>Description des droits</b>	
Balcon	3,05 X 2,13 m	6297185		Partie privative	
Garage		SS1-1082#		Partie privative	

Espace de rangement	3,05 X 2,13 m	SS1-1004#	Partie commune à usage restreint
<b>Caractéristiques</b>			
<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>	Creusée, Intérieure
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	Garage - 1
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. en location</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Garage</b>	Intégré
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Animaux</b>		<b>Eau (accès)</b>	Accès (Fleuve), Bordé par l'eau (Fleuve)
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Balcon privé, Climatiseur central, Échangeur d'air, Gicleurs, Interphone, Semi-meublé, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement intérieur, Système d'alarme	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne, Sur la ville
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Espace de stationnement pour visiteur, Balcon/Terrasse, Chute à déchets, Aires communes, Piscine intérieure, Piscine extérieure, Espace de rangement intérieur, Salle d'entraînement, Ascenseur	<b>Proximité</b>	Autoroute, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun
<b>Particularités du bâtiment</b>	Unité de coin	<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Efficacité énergétique</b>	LEED		
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

Électroménagers : Réfrigérateur, four et cuisinière, sécheuse et laveuse, micro-ondes. Stores et occultants des deux chambres; Porte moustiquaire installée sur le côté extérieur de la porte du balcon; Luminaire au-dessus du comptoir de la cuisine; Garage intérieur au niveau du sous-sol 1; Casier intérieur au niveau du sous-sol 1;

## Exclusions

Meubles et effets personnels.

## Remarques

Condo de luxe avec vue imprenable -- 25e étage, Île-des-Soeurs Emplacement privilégié : Île-des-Soeurs | Vues panoramiques dégagées | Excellent accès au transport en commun | Communauté haut de gamme Un joyau rare dans le ciel Bienvenue dans ce superbe condo de luxe au 25e étage au coeur de l'Île-des-Soeurs, où Des vues à couper le souffle, une vie moderne et des équipements de premier ordre s'unissent pour créer la maison parfaite. Ce condo de 2 chambres à coucher et 2 salles de bain (immeuble neuf de 5 ans) offre une vue panoramique inégalée sur le fleuve Saint-Laurent, la ligne d'horizon de Montréal et le majestueux mont Royal.

## Addenda

Caractéristiques et points forts Vues spectaculaires | Paysage dégagé au 25e étage - levers et couchers de soleil comme aucun autre Spacieux et lumineux | 2 chambres à coucher, 2 salles de bains, aménagement à aire ouverte, fenêtres du sol au plafond Finitions haut de gamme | Planchers de bois franc, comptoirs en quartz, électroménagers en acier inoxydable de qualité supérieure Emplacement privilégié | Accès rapide au métro, aux autoroutes et au transport en commun - à seulement 10 minutes du centre-ville de Montréal Prestigieuse communauté | Profitez de la sérénité de l'Île-des-Soeurs, avec des parcs, des restaurants, des boutiques et des écoles de premier plan à distance de marche. Sécurité 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, gymnase, piscine, salon des résidents et entreposage privé Gestion immobilière exceptionnelle |

**Vente avec garantie légale****Déclaration du vendeur**

Oui DV-18264

**Source**

ROX-IMMO INC., 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.