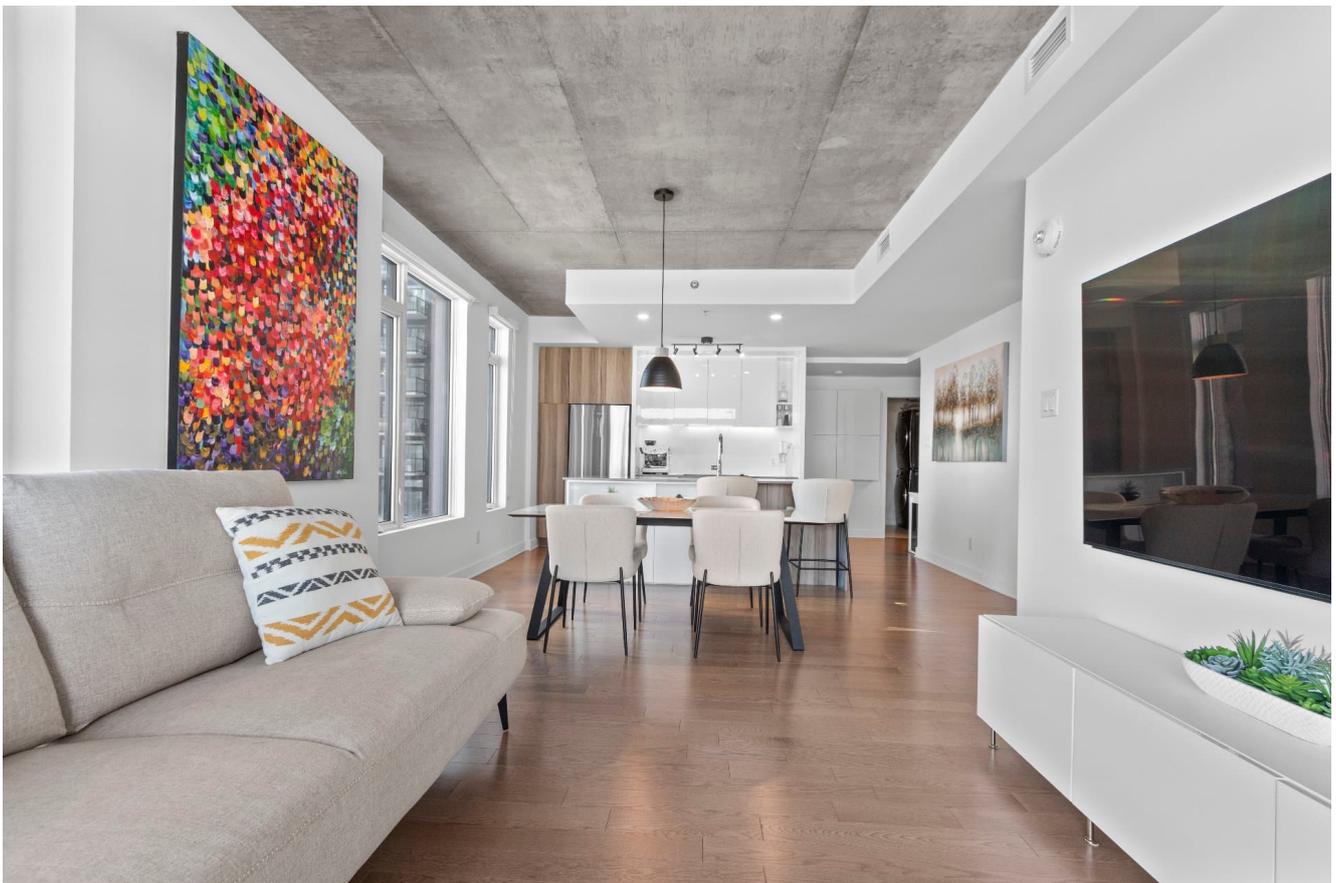




Stéphane Garneau  
Courtier immobilier résidentiel et  
commercial Stéphane Garneau Courtier  
Immobilier Inc.  
C : 514 244-7744  
C: stephane@stephane-garneau.com

**Brossard-5905, Boul. du Quartier, 216**

**\$599000**



**5905, Boul. du Quartier, Brossard, J4Z0R7**

ULS : 12048764

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

MAGELLAN 2 - SUPERBE UNITÉ DE COIN offrant une sup. hab. de 956 pi<sup>2</sup>. Située au 2 étage, elle séduit par son concept à aire ouverte, baigné de lumière naturelle, et son espace de vie bien pensé. L'unité comprend deux (2) chambres à coucher, une magnifique cuisine moderne avec comptoirs en quartz, une (1) salle de bain avec douche séparée, une (1) salle d'eau ainsi qu'un (1) spacieux balcon en L de 175 pi<sup>2</sup>. Un atout recherché : deux (2) garages intérieurs, dont un (1) inclus et un 2 en option (+50 000 \$), ainsi que deux (2) espaces de rangement. Située à deux pas du Quartier Dix30 et de ses commerces, un accès intérieur direct au REM! À VOIR!

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	2

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$17,400.00
Évaluation du bâtiment	\$596,400.00
Évaluation municipale	\$613,800.00

#### Taxes

Municipale	\$2,776.00
École	\$367.00
Total	\$3,143.00

#### Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$5,976.00
Total	\$5,976.00

## ADDENDA

BIENVENUE au 5905 Boul. Du Quartier #216, Brossard!

CONDO D'EXCEPTION -- CLÉ EN MAIN!

UNITÉ DE COIN #216

+ Superficie habitable : 956 pi<sup>2</sup>

+ Insonorisation supérieure

+ Grand hall d'entrée avec rangement menant aux espaces de vie

+ Espace de vie ouvert et lumineux

+ Cuisine : Grand îlot avec espace repas, comptoirs en

quartz et armoires modernes offrant un vaste rangement

+ Salle à manger spacieuse pouvant accueillir facilement

une table pour 6 personnes

+ Grand salon avec porte-patio donnant accès au balcon en L

+ Fenestration abondante

+ Chambre principale avec penderie walk-in

+ 2e chambre de bonne dimension

+ Salle de bain complète avec bain et douche séparés

+ Salle d'eau avec espace buanderie

+ Planchers : Bois d'ingénierie dans le hall d'entrée, le

salon, la salle à manger, la cuisine et les chambres -

Céramique dans la salle de bain et la salle d'eau

+ Grand balcon privé en L de 175 pi<sup>2</sup>

+ Vue sur le parc

DEUX (2) STATIONNEMENTS INTÉRIEURS

+ Caractéristiques : Intégrés, chauffés, simple largeur

+ Possibilité d'installer une borne électrique (avec accord du syndicat)

DEUX (2) ESPACES DE RANGEMENT

L'IMMEUBLE - LA COPROPRIÉTÉ

+ Copropriété bien administrée

+ Immeuble sécurisé avec équipements haut de gamme

+ Tour 2 certifiée LEED en 2023

+ Espaces communs exceptionnels :

- Magellan 2

\* RDC : Station thermale (La Dérive)

\* RDC : Espace fitness (L'Escale)

\* 2 étage : Espace jeux pour enfants (Le Hublot)

\* 14 étage : SkyLounge (Le Phare) avec vue imprenable sur

Montréal

- Magellan 1

\* RDC : Salle de gym (Le Mistral)

\* RDC : Salle multifonction (L'Îlot)

\* 9 étage : Piscine extérieure chauffée (Le Lagon)

- Magellan 3

\* RDC : Piscine intérieure (La Baie)

\* Toit-terrasse : Piscine extérieure chauffée (Le Pont)

+ Grand parc extérieur avec jeux d'eau pour enfants

LE QUARTIER

Magellan 2 est idéalement situé au coeur de Solar

Uniquartier, avec accès intérieur direct au REM - Station

Quartier Dix30. Ce quartier unique allie qualité de vie,

travail et loisirs, faisant de Solar Uniquartier l'un des

projets immobiliers les plus avant-gardistes.

+ Tout à portée de main :

\* Restaurants tendance

\* Commerces modernes

\* Pistes cyclables et espaces verts

\* Nombreux parcs

\* Accès rapide aux autoroutes 10 et 30

CONTACTEZ-NOUS dès maintenant pour planifier UNE VISITE!

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2021
Number of Rooms	9
Superficie Habitable	955.84 PC
Nombre d'étages	19
les fenêtres	PVC
Revêtement	Acier , Brique
Garage	Chauffé , Simple largeur
Salle de bain / salle d'eau	Douche indépendante

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Vue	Sur la ville
Stat. (total)	Au garage , 2
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Garage , 1
Cadastre - Parking (exclu dans le prix)	Garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Golf , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , Ski alpin , École secondaire , Ski de fond , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	2ième étage	7.2x8.6 pi	Bois	
Salle d'eau	2ième étage	6.0x7.4 pi	Céramique	Laveuse/sécheuse
Chambre à coucher	2ième étage	9.10x9.11 pi	Bois	
Cuisine	2ième étage	14.11x10.4 pi	Bois	
Salle à manger	2ième étage	14.11x6.0 pi	Bois	

Salon	2ième étage	10.8x10.10 pi	Bois	
Salle de bains	2ième étage	8.4x10.11 pi	Céramique	Douche séparée
Chambre à coucher principale	2ième étage	11.10x12.7 pi	Bois	
Walk-in	2ième étage	5.3x4.0 pi	Bois	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Air soufflé , Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Installation aspirateur central , Climatiseur central , Échangeur d'air , Interphone , Thermopompe centrale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Un accès facile	Ascenseur
Services disponibles	Salle d'exercice , Sauna , Salle communautaire , Détecteur d'incendie

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Four et plaque de cuisson, lave-vaisselle, stores et rideaux, bar mural à l'entrée et luminaires.
Exclusions	Stationnement intérieur pour un coût supplémentaire de 50,000\$ (SS2-#2-02)

