



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

**Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)-6522, Boul. de
l'Assomption**

\$424900



**6522, Boul. de l'Assomption, Montréal (Rosemont/La Petite-
Patrie), H1T2N1**

ULS : 17210522

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

MAGNIFIQUE CONDO de 897 pi² au 1er étage (RDC) - pas un Rez-De-Jardin ! Unité de coin baignée de lumière sur trois côtés, offrant 2 chambres à coucher, une cuisine rénovée à aire ouverte sur la salle à manger et le salon, une salle de lavage, foyer au bois, une terrasse privée à l'arrière, un balcon avant, un stationnement et une sortie 240V pour borne VÉ. Copropriété bien entretenue avec frais de condo abordables (159 \$/mois). Localisation de choix au coeur de Nouveau-Rosemont : Métro L'Assomption, hôpitaux Santa-Cabrini et Maisonneuve-Rosemont, futur métro Césira-Parisotto (ligne bleue en construction), parcs, écoles, tout à proximité !

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1
Foyer en vedette	Foyer au bois

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$86,500.00
Évaluation du bâtiment	\$283,500.00
Évaluation municipale	\$370,000.00

Taxes

Municipale	\$2,332.00
École	\$270.00
Total	\$2,602.00

Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$1,908.00
Total	\$1,908.00

ADDENDA

BIENVENUE au 6522, boulevard de l'Assomption, à Montréal, dans le secteur prisé de Nouveau-Rosemont !
MAGNIFIQUE CONDO de coin au 1er étage (RDC) -- Pas un Rez-De-Jardin ! Avec ses fenêtres sur trois côtés, cette unité lumineuse d'environ 897 pi² vous charmera dès la première visite.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES :

- * Unité de coin au 1er étage (RDC) -- luminosité exceptionnelle sur trois côtés
- * Superficie habitable d'environ 897 pi²
- * Deux (2) chambres à coucher spacieuses
- * Aire de vie ouverte et conviviale
- * Foyer au bois au salon
- * Climatiseur mural (2011)
- * Salle de lavage indépendante avec laveuse-sécheuse
- * Balcon avant et terrasse privée à l'arrière
- * Sortie 240V disponible pour borne de recharge VÉ
- * Stationnement privé à l'arrière, déneigé l'hiver (contrat)
- * Petite copropriété bien entretenue -- frais de copropriété abordables (159 \$/mois)

AMÉLIORATIONS RÉALISÉES :

- * 2025 : Revêtement de toiture
- * 2020 : Revêtement de plancher (salon, couloir et chambres à coucher)
- * 2020 : Remplacement de gypse et isolation à la grandeur de l'unité (incluant peinture)
- * 2015 : Fenêtres (3), douche rénovée et interphone
- * 2013 : Balcon avant avec rampes
- * 2011 : Climatiseur mural
- * 2010 : Cuisine entièrement rénovée

LOCALISATION DE CHOIX :

Au coeur de Nouveau-Rosemont, à un coin de rue de l'hôpital Santa-Cabrini, à proximité de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont, du métro L'Assomption, du futur métro Césira-Parisotto (ligne bleue en construction), du parc Joseph-Paré, des écoles primaire Alphonse-Desjardins et secondaire Marguerite-De Lajemmerais, de la rue Beaubien, de l'autoroute 40 et des pistes cyclables. Tout y est !
Date d'occupation à discuter.

Le foyer au bois et la cheminée sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	1990
Number of Rooms	10

Superficie Habitable	897.72 PC
Nombre d'étages	2
les fenêtres	PVC
Revêtement	Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Salle de bain / salle d'eau	Douche indépendante

Caractéristiques du terrain et extérieur

Topographie	Plat
Stat. (total)	Extérieur , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	7.1x6.1 pi	Céramique	
Cuisine	1er niveau/RDC	11.8x10.11 pi	Céramique	
Salle à manger	1er niveau/RDC	12.2x6.1 pi	Bois	
Salon	1er niveau/RDC	10.11x17.0 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	9.8x17.1 pi	Plancher flottant	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	11.0x10.8 pi	Plancher flottant	
Salle de bains	1er niveau/RDC	7.3x10.8 pi	Céramique	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	4.8x2.9 pi	Céramique	
Rangement	1er niveau/RDC	8.6x2.9 pi	Céramique	
Rangement	1er niveau/RDC	5.0x2.6 pi	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes à convection , Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Cheminée-Poêle	Foyer au bois
Équipements / services	Climatiseur mural , Interphone
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Allée	Asphalte
Armoire	Mélamine
Foyer	Foyer au bois
Restrictions / autorisations	Animaux permis

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Lave-vaisselle, rideaux, stores et pôles, luminaires, climatisation murale et chauffe-eau.
Exclusions	Borne électrique pour voiture, meuble mural au salon (bibliothèque) et support de télévision au salon.

