



Wen Wang, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROX-IMMO INC.
 Agence immobilière
 1179, rue Décarie #206
 Saint-Laurent (QC) H4L 3M8
<http://www.rox-immo.com>

514-660-5068 / 514-500-1680
 Télécopieur : 1-866-380-2550
wangwenm@live.com



No Centris 18402689 (En vigueur)



1 068 000 \$

**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

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2019
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 0,2954 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Émise	Oui (2019)
Étage	20e étage et plus	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2019-11-05)
Nombre total d'étages	38	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités		Procès-verbal	Non
Dim. partie privative		États financiers	
Sup. partie priv. au plan	89,09 mc	Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	Oui (2024)
Cadastre partie privative	6297487,6297185	Assurance du syndicat	Oui (2024)
Cadastre parties communes	6297197,6296903	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2019)
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	2025-05-01
		Signature de l'acte de vente	2025-03-05

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2021	Municipale	4 257 \$ (2024)	Frais de cop. (493 \$/mois)	5 916 \$
Terrain	53 900 \$	Scolaire	542 \$ (2024)	Frais communs	
Bâtiment	622 700 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	676 600 \$ (157,85%)	Total	4 799 \$	Total	5 916 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
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
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
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

Caractéristiques

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

Inclusions

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

Exclusions

Meubles et effets personnels.

Remarques

Bienvenue chez 2505-Evolox! Ce condo de coin de 2 chambres à coucher avec 2 salles de bains offre à vos 4 saisons un ensoleillement abondant, une vue panoramique de la rivière, un pont au mont Royal, un salon moderne et spacieux, une vue imprenable sur le 25e étage de chaque fenêtre de chambre, ainsi que des piscines intérieures et extérieures, une salle communautaire sans frais, un service administratif attentionné et responsable, en particulier, un système de bâtiment économe en énergie certifié LEED. Avec le REM en cours d'opération, ainsi que l'autoroute et les transports en commun, cet emplacement offre une connexion facile et rapide.

Addenda

Evolox met à votre disposition des équipements exceptionnels :

- Piscine intérieure et extérieure (été),
- Bain de vapeur et sauna
- Salle de sport bien équipée
- Salle de cinéma
- Salle sociale avec cuisine, salle à manger et salon
- Le système géothermique fournit le chauffage nécessaire en hiver, l'énergie de climatisation nécessaire en été et l'eau chaude pour toute l'année, afin d'économiser sur la facture d'électricité pour chaque propriétaire
- Le bâtiment est certifié par le certificat LEED

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-13192

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.