



**Shapoor Hoghooghi**, Courtier immobilier  
**BLVD IMMOBILIER**  
 Agence immobilière  
 4030, boul. de la Côte-Vertu #111  
 Saint-laurent (QC) H4R 1V4  
<http://www.shapoorhoghooghi.com>

514-295-8787 / 514-575-7984  
 Bureau : 514-944-2583  
[brokers@shapoorhoghooghi.com](mailto:brokers@shapoorhoghooghi.com)



**No Centris** 17772356 (En vigueur)



**749 000 \$**

**80 Rue Berlioz, app. 1008**  
**Montréal (Verdun/Île-des-Soeurs)**  
**H3E 1N9**

**Région** Montréal  
**Quartier** Île-des-Soeurs  
**Près de**  
**Plan d'eau** St Lawrence River

**Genre de propriété** Appartement  
**Style** À un étage  
**Type de copropriété** Divise  
**Année de conversion**  
**Type de bâtiment** Isolé (détaché)  
**Étage** 10e étage  
**Nombre total d'étages** 27  
**Nombre total d'unités** 193  
**Dim. partie privative**  
**Sup. partie priv. brute** 1 215 pc  
**Superficie du bâtiment**  
**Dimensions du terrain**  
**Superficie du terrain**  
**Cadastre partie privative** 1864485, 1864848  
**Cadastre parties communes** 1864477, 1864559  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1989  
**Date de livraison prévue**  
**Devis**  
**Déclaration de copropriété**  
**Émise** Oui (2019)  
**Cotisation spéciale**  
**Procès-verbal** Oui (2019)  
**États financiers**  
**Règlements de l'immeuble**  
**Reprise/Contrôle de justice** Non  
**Possibilité d'échange**  
**Cert. de loc. (part. divise)** Non  
**Numéro de matricule**  
**Date ou délai d'occupation** 30 jours PA/PL acceptée  
**Signature de l'acte de vente** 30 jours PA/PL acceptée

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2019  
**Terrain** 102 700 \$  
**Bâtiment** 310 300 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** 3 299 \$ (2020)  
**Scolaires** 392 \$ (2020)  
**Secteur**  
**Eau**  
**Tax-Parking** 408 \$ (2020)  
**No's 04,54:**  
**364\$ casier**  
**No. B111 44\$**

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais de cop.** (743 \$/mois) 8 916 \$  
**Frais communs** (100 \$/mois) 1 200 \$  
 Parking Number 04 Fee: \$43. Parking Number 54 Fee: \$43. Locker number B111 Fee: \$14.  
**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 413 000 \$

**Total** 4 099 \$

**Total** 10 116 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	6	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
10	Salon / Salle à manger	20,6 X 17,6 p irr	Bois		
10	Cuisine	19,2 X 7,11 p irr	Céramique		

10	Chambre à coucher principale	24,9 X 10,11 p irr	Bois	
10	Chambre à coucher	13,8 X 11,8 p irr	Bois	
10	Salle de bains	9,4 X 6,2 p	Céramique	Ensuite
10	Salle de bains	7,11 X 6,3 p	Céramique	
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>		<b>Description des droits</b>
Balcon	4 X 6 p			Partie privative
Cellier	3 X 4 p			Partie commune à usage restreint
Espace de rangement	8 X 4,9 p	#135		Partie commune à usage restreint
Espace de rangement	11,8 X 8,2 p	B-111		Partie commune à usage restreint
Garage		#04, 1863988		Partie commune à usage restreint
Garage		#54, 1864038		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>	Béton	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée, Intérieure, Piscine d'eau salée
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	Garage - 3
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. (total)</b>	Garage (3)
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Allée</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Intégré, Simple largeur
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Topographie</b>	Plat
<b>Armoires cuisine</b>	Thermoplastique	<b>Particularités du site</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>	Animaux permis	<b>Eau (accès)</b>	Accès (Rivière), Bordé par l'eau (Rivière), Navigable
<b>Équipement/Services</b>	Adapté pour personne à mobilité réduite, Ascenseur(s), Buanderie, Climatiseur central, Gicleurs, Interphone, Meublé, Ouvre-porte électrique (garage), Sauna, Système d'alarme	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	École primaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Bitume et gravier

## Inclusions

Habillages de fenêtres tous inclus. Stores électroniques dans le salon/salle à dîner. Cellier .Humidificateur. Ensemble de patio et BBQ. 2 supports à vélo dans le dans le garage et plus encore. Voir annex G.

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Dans un classe à part Verrières V offre un emplacement sophistiqué à quelques minutes du centre -ville. Des jardins luxuriants vous accueillent à l'impressionnante entrée principale. Situé au 10e étage du 80 Berlioz cette unité vous offre une vue ininterrompue sur l'eau du lever au coucher du soleil.

## Addenda

Cet élégant condo offre 2 chambres à coucher, 2 salles de bains, buanderie séparée, grande remise, penderie de type walk-in et planchers de bois franc.

Entrez dans un spacieux hall d'entrée. Sa forme octogonale unique sépare les pièces pour recevoir des espaces privés.

D'un côté vous trouverez un concept ouvert spacieux comprenant salon et salle à manger avec des fenêtres qui surplombent les jardins privés ainsi que le fleuve Saint-Laurent.

Une cuisine élégante avec comptoir en onyx, garde-manger de type walk-in et coin repas avec vue sur l'eau.  
Le second couloir mène vers les espaces privés où vous trouverez la chambre des maîtres avec penderie de type walk-in, salle de bain complète et un charmant coin salon avec vue sur l'eau.  
Une deuxième chambre/ salle de séjour avec accès à la terrasse.  
Une deuxième salle de bain ainsi qu'une buanderie séparée.  
Ce condo offre des commodités exceptionnelles: 3 places de stationnement intérieures et 2 casiers privés.

Autres commodités:

\*Piscine extérieure d'eau salée nichée dans les jardins privés, donnant sur le fleuve.

\*Piscine intérieure, bain à remous et sauna avec vue sur les jardins.

\*Vestiaires et salles de bain dans les aires communes .

\*Gymnase

\*Court de squash

\*Salle de pratique de golf

\*3 terrains de tennis

\*Bibliothèque, Salle de réception - avec des équipements de cuisine pour faciliter le travail des traiteurs.

\*Salle de billard séparée

\*Cellier

\*Suites pour invites

\*Station de lavage de voiture - service sur demande

\*Sécurité 24 heures sur 24

Emplacement, Emplacement, Emplacement, 8 minutes du centre-ville en voiture, Arrêts de bus et station RE

\*Une occasion à ne pas manquer . Une visite est de mise pour apprécier pleinement le magnifique site et les services que ce condo a à offrir.

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-24404

#### **Source**

#### **Avis de divulgation**

Oui

BLVD IMMOBILIER, Agence immobilière (Intérêt : Direct)

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.