

[Voir toutes les photos](#)



569 000 \$

981 Rue de l'Église, app. 302
Montréal (Verdun/Île-des-Soeurs)
H4G 2N7
Région Montréal
Quartier Verdun
Près de Bannantyne
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2006
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée		
Étage	3e étage		
Nombre total d'étages	3	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités		Procès-verbal	
Dim. partie privative		États financiers	
Sup. partie priv. au plan	88,1 mc	Règlements de l'immeuble	
		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain		Carnet d'entretien	
Superficie du terrain		Assurance du syndicat	
Cadastre partie privative	3721821	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes	3721815	Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2021)
Possibilité d'échange		Numéro de matricule	
Zonage	Résidentiel	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	2 929 \$ (2026)	Frais de cop. (255 \$/mois)	3 060 \$
Terrain	53 400 \$	Scolaire	333 \$ (2026)	Frais communs	
Bâtiment	451 300 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	504 700 \$ (112,74%)	Total	3 262 \$	Total	3 060 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	4,32 X 3,53 m	Bois		
RDC	Salle à manger	4,98 X 3,38 m	Bois		
RDC	Cuisine	3,66 X 2,51 m	Céramique		
RDC	Salle de bains	2,18 X 2,67 m	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	3,76 X 3,91 m	Bois		
RDC	Chambre à coucher	3,35 X 3,56 m	Bois		

RDC	Bureau	2,18 X 1,52 m	Bois	
Espace additionnel	Dimensions	Cadastré/Numéro de l'unité		Description des droits
Balcon				
Caractéristiques				
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)		
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations		
Revêtement		Piscine		
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)		
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)		
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location		
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)		
Sous-sol		Allée		
Salle de bains		Garage		
Inst. laveuse-sécheuse		Abri d'auto		
Foyer-Poêle		Terrain		
Armoires cuisine		Topographie		
Restrictions/Permissions		Particularités du site		
Animaux		Eau (accès)		
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Interphone, Thermopompe murale	Vue		
Commodités – Bâtiment		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun	
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	
Efficacité énergétique				
Adapté pers. mobilité réduite				
Inclusions				
Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse, Toiles solaires sur mesure installées dans la cuisine et la salle à manger				
Exclusions				
Porte-manteaux et porte-chaussures IKEA dans le couloir				
Remarques				
Lumineux et soigneusement entretenu, ce condo de 2 CAC bénéficie d'un emplacement de choix au coeur de Verdun. Les aires de vie et de salle à manger à aire ouverte offrent un aménagement confortable et fonctionnel, complété par une cuisine modernisée avec comptoirs de quartz et dossier en céramique. Plusieurs améliorations bien pensées: vanité de SDB actualisée, rangement supplémentaire, espace bureau dédié et thermopompe murale (2025). Profitez d'un balcon privé et d'un quartier exceptionnel, à quelques pas des parcs, pistes cyclables, commerces, restaurants et services, des métros De l'Église + Verdun. Immeuble bien géré!				
Addenda				
*Possibilité de louer l'espace de stationnement extérieur d'un voisin au besoin, sur une base mensuelle.				
* Situé au dernier étage (3e étage) de l'immeuble				
* Copropriété bien gérée avec étude du fonds de prévoyance et carnet d'entretien complétés (Loi 16)				
Des travaux récents d'entretien et d'amélioration des fenêtres ont été effectués, notamment le remplacement des thermos lorsque requis, l'ajout d'isolant ainsi que l'entretien ou le remplacement de certaines composantes des mécanismes de manivelle.				
Le syndicat de copropriété est bien administré et conforme aux exigences de la Loi 16. Plusieurs travaux majeurs ont été réalisés sur l'immeuble au cours des dernières années, notamment le remplacement de la toiture, les travaux aux fenêtres constituant le projet majeur le plus récent.				
* 2 chambres spacieuses, walk-in et espace bureau				
* Cuisine modernisée avec comptoirs de quartz				

- * Toiles solaires sur mesure dans la cuisine et la salle à manger
- * Thermopompe murale (2025)
- * Chauffe-eau (2025)
- * Balcon privé
- * Au coeur de Verdun, à proximité de la célèbre Promenade Wellington
- * À 10 minutes à pied des métros Verdun et De l'Église
- * À quelques pas des commerces, restaurants, parcs et pistes cyclables
- * Plusieurs arrêts d'autobus à proximité et station BIXI
- * Stationnement facile dans la rue, sans vignette requise
- * Accès rapide et facile aux autoroutes 10 et 15

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-44296

Institution financière auprès de laquelle l'acheteur s'engage à obtenir un emprunt

Scotia Bank

Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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.