



Josée Leclair, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-7741

[jleclair@coldbrook.ca](mailto:jleclair@coldbrook.ca)

  
**COLDBROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 13686278 (En vigueur)



# 280 000 \$

2170 Av. Jeanne-d'Arc #2  
Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve)  
H1W3V5

Région Montréal  
Quartier Hochelaga-Maisonneuve  
Près de Ontario E

Genre de propriété Appartement  
Type de bâtiment En rangée  
Dimensions du bâtiment 11.46x12.1 Mètres  
Superficie habitable 58.5 Mètres carrés  
Superficie du bâtiment 1836.7 Mètres carrés  
Dimensions du terrain 89.22x20.63 Mètres  
Zonage Résidentiel

Année de construction 2010  
Reprise/Contrôle de justice N  
Date ou délai d'occupation 2025-07-01 00:00:00

## Évaluation municipale

## Taxes annuelles

## Dépenses d'énergie annuelles

Année 2025  
Terrain 39 700 \$  
Bâtiment 221 900 \$  
Total 261 600 \$

Taxes municipales 1 765 \$  
Taxes scolaires 190 \$  
Total 1 955 \$

Coût d'énergie 1 739 \$  
Frais de copropriété 2 376 \$  
Total 4 115 \$

## Aspects spécifiques des pièces

Pièces 5      Chambres 1      Salles de bains + salles d'eau 1 + 0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Sous-sol	Cuisine	7.4x7.9 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Salle de bains	5.4x8.10 P	Céramique	
Sous-sol	Chambre à coucher	9.9x11.1 P	Plancher flottant	5
Sous-sol	Coin repas	12.11x6.5 P	Plancher flottant	
Sous-sol	Salon	18.0x11.3 P	Plancher flottant	

## Caractéristiques

Mode de chauffage  
Proximité  
Proximité  
Restrictions/Permissions  
Système d'égouts

Approvisionnement en eau  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Zonage

## Inclusions

Lave-vaisselle, Stores, Luminaires, Meuble de rangement dans le portique d'entrée

## Exclusions

Électros ménagers sauf le lave-vaisselle

## Remarques - Courtier

EXCELLENT achat ! Profitez ENFIN de la vie URBAINE! Beau condo de 1 chambre. À deux pas des services et commodités de la Promenade ONTARIO et de la Place VALOIS. Voisin des adresses branchées et supermarché. Accès facile aux axes routier, piste cyclable, centre-ville, 10 minutes du MÉTRO Pie-IX. Immeuble construit en 2010 et géré par une excellente compagnie externe (Condovision) Bon fond de prévoyance Aucune cotisation spéciale de prévue.

## Addenda

CONDO : IDÉAL POUR PREMIER ACHETEUR, COUPLE OU PERSONNE SEULE + 1 Chambre + Comptoir de granite + Rangement à l'intérieur du condo

LOCALISATION - FAITES VOS EMPLETTES À PIED! + « WALKSCORE » de 92! PAS BESOIN de VOITURE!

Quartier HOMA : Un Secteur en Évolution

Hochelaga-Maisonneuve (HOMA) est un quartier en transformation à l'est de Montréal, combinant histoire et modernité.

Accessibilité et Mobilité Situé à proximité du centre-ville, HOMA est bien desservi par le métro Pie-IX, plusieurs lignes de bus et les autoroutes 25 et 40, assurant une connectivité efficace.

Un Quartier en Renouveau Autrefois industriel, HOMA attire aujourd'hui de jeunes professionnels et artistes. Les anciennes usines sont rénovées en condos modernes, offrant un cadre architectural unique où passé et présent cohabitent.

Qualité de Vie et Commodités Le quartier propose une diversité de services : marchés, restaurants, cafés, écoles et commerces de proximité. Parmi les incontournables, le marché Maisonneuve, le Jardin botanique et le Parc Maisonneuve enrichissent la vie locale.

Un Pôle Culturel et Dynamique HOMA est reconnu pour sa scène artistique florissante avec galeries, ateliers et événements communautaires. La rue Ontario, artère principale du quartier, regorge de commerces et restaurants prisés.

Un Quartier en Pleine Expansion Grâce à son mélange d'urbanité et d'esprit de quartier, HOMA séduit ceux en quête d'un milieu de vie animé, pratique et en constante évolution.

Les visites pour acheteur non représenté par un courtier se feront pendant les jours et heures suivants : Lundi à vendredi de 10h-14h et de 18h30 à 20h Samedi et dimanche de 10h à 18h.

# Images



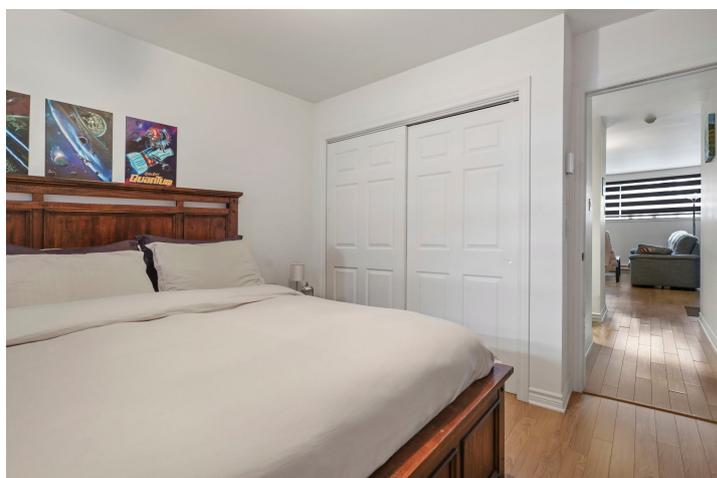
Façade



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Salle de bains



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble