SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC



RÉSIDENCE DE COIN AU BORD DU FLEUVE

8320 boul. St-Laurent app. 602

BROSSARD · LUM PUR FLEUVE · MONTÉRÉGIE

669 000 $

NO CENTRIS 11362826

VINCENT CHAPUT · COURTIER IMMOBILIER

LA PROPRIÉTÉ

L'élégance urbaine, face au Saint-Laurent

Située au 6e étage du prestigieux complexe LUM Pur Fleuve, cette remarquable résidence de coin de 1 074 pi² propose un art de vivre contemporain dans un environnement riverain privilégié.

Son abondante fenestration révèle de magnifiques perspectives sur le fleuve Saint-Laurent et la silhouette de Montréal, tandis que les plafonds de béton apparent confèrent aux espaces une élégance résolument urbaine.

Un stationnement intérieur ainsi qu'un vaste espace de rangement privé complètent cette adresse d'exception qui conjugue design, sérénité et accessibilité.

7	2	2
PIÈCES	CHAMBRES	SALLES DE BAINS



L'EMPLACEMENT

Entre le fleuve et la silhouette de Montréal



À quelques pas des parcs riverains, des pistes cyclables et des sentiers, et à proximité du pont Samuel-De Champlain et des services, le LUM Pur Fleuve offre un cadre riverain rare aux portes de Montréal.

PARCS RIVERAINS
PISTES CYCLABLES
PONT SAMUEL-DE CHAMPLAIN

LES INTÉRIEURS

Une aire de vie ouverte et lumineuse

Plafonds de béton apparent et fenestration abondante sur le fleuve.









LA CUISINE

Une cuisine de designer

Dotée d'un vaste îlot en quartz, la cuisine s'ouvre sur l'aire de vie et se prête aussi bien aux réceptions qu'au quotidien. Réfrigérateur, four, plaque de cuisson et lave-vaisselle sont inclus.





LES CHAMBRES

Confort et intimité







Deux chambres aux proportions généreuses et deux salles de bains complètes, dont une attenante à la suite principale, assurent confort et intimité.

LA TERRASSE

Le panorama en prolongement du salon

Une superbe terrasse couverte prolonge harmonieusement l'espace de vie et permet de profiter pleinement du panorama sur le fleuve et la ville, de jour comme de soir.

TERRASSE COUVERTE
VUE PANORAMIQUE, SUR L'EAU
ORIENTATION SUR LE FLEUVE



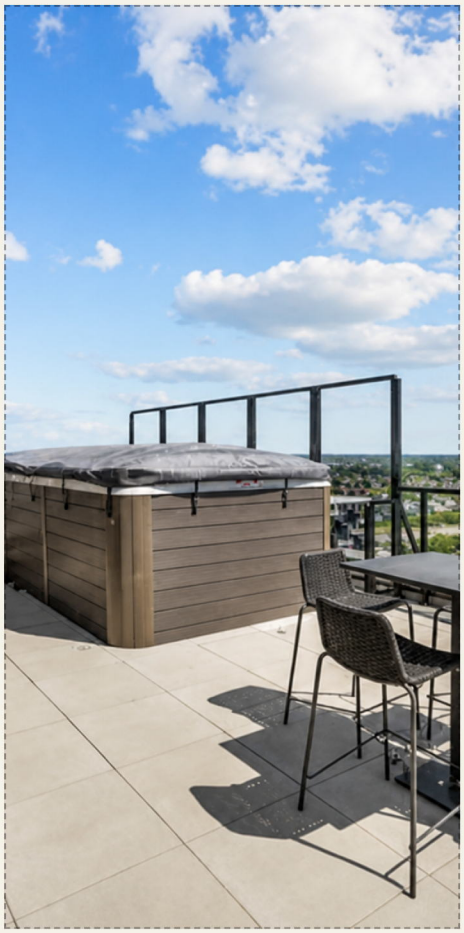


LE LUM PUR FLEUVE

Des espaces communs raffinés

Terrasse sur le toit, spa, salle d'entraînement, lounge et salle de conférence.











LA FICHE TECHNIQUE

Caractéristiques

LE BÂTIMENT

Genre	Appartement · copropriété divise
Type de bâtiment	À étages, isolé
Année de construction	2020
Étage	6e étage
Dim. partie privative	1 074,24 pc
Prix au pied carré	623 $/pc
Quote-part	1,27 %

LA COPROPRIÉTÉ

Frais de copropriété	620 $/mois (7 440 $/an)
Cadastre partie privative	6 384 856
Vue	Panoramique, sur l'eau
Zonage	Résidentiel

ÉQUIPEMENTS & SERVICES

Stationnement	Garage intérieur (1)
Rangement	2 espaces privés (Q13, Q14)
Salles de bains	2 complètes, dont 1 attenante
Eau	Municipalité
Égouts	Municipalité
Plan d'eau	Fleuve St-Laurent

TAXES & OCCUPATION

Taxes municipales	2 973 $ (2026)
Taxes scolaires	457 $ (2026)
Total annuel	3 430 $
Évaluation municipale	656 400 $ (2026)
Occupation	30 jours PA/PL acceptée

PROXIMITÉ

Parcs riverains · Pistes cyclables · Sentiers · Pont Samuel-De Champlain · Services et commerces

INCLUSIONS Réfrigérateur, four, plaque de cuisson, lave-vaisselle, rideaux et stores. Vente avec exclusion(s) de garantie légale : succession.



L'AMÉNAGEMENT

Les pièces

NIVEAU	PIÈCE	DIMENSIONS	REVÊTEMENT
6e	Salon	17,2 × 10,9 pi	Bois
6e	Salle à manger	10,6 × 16,10 pi	Béton
6e	Cuisine	8,9 × 18,5 pi	Bois
6e	Chambre à coucher principale	12,8 × 12,9 pi	Bois
6e	Salle de bains attenante	8,1 × 10,4 pi	Céramique
6e	Chambre à coucher	11,3 × 10,1 pi	Bois
6e	Salle de bains	5,9 × 9,5 pi	Céramique

ESPACES ADDITIONNELS

Garage (no 296)	Partie commune à usage restreint
Espace de rangement (Q13)	Partie commune à usage restreint
Espace de rangement (Q14)	Partie commune à usage restreint



POUR UNE VISITE PRIVÉE

Vincent Chaput

Courtier immobilier résidentiel et commercial

514 264-3555 · 450 286-0800

vchaput@sothebysrealty.ca

vincentchaput.com

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC

AGENCE IMMOBILIÈRE

1740, AV. DES LUMIÈRES, BROSSARD

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.