



Jonathan Saveriano, Courtier immobilier résidentiel et commercial
GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.
 Agence immobilière
 245, av. Victoria #20
 Westmount (QC) H3Z 2M6
<https://cscimmo.com>

514-486-5283 / 514-933-5800
 Télécopieur : 514-933-2299
jonathan@cscimmo.com



No Centris 26163672 (En vigueur)



525 000 \$

3754 Rue De Bullion
Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)
H2W 2C8

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1885
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 33,3333 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Jumelé	Émise	Oui (2007)
Étage	3e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2007-11-27)
Nombre total d'étages	3	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	3	Procès-verbal	
Dim. partie privative		États financiers	
Sup. partie priv. au plan	890,18 pc	Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain	21,4 X 74 p irr	Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain	1 570,45 pc	Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	3631575	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes	3631572	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2020)
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	2024-04-01
		Signature de l'acte de vente	2024-03-28

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	2 865 \$ (2023)	Frais de cop. (250 \$/mois)	3 000 \$
Terrain	136 700 \$	Scolaire	356 \$ (2023)	Frais communs	
Bâtiment	369 500 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	506 200 \$ (103,71%)	Total	3 221 \$	Total	3 000 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Salon	12,9 X 10,9 p	Bois		
3	Chambre à coucher principale	13 X 11 p	Bois		
3	Bureau	13 X 7 p	Bois	ouverte à la chambre principal	

3	Cuisine	12 X 11,5 p irr	Couvre-sols souples
3	Chambre à coucher	12 X 9,9 p	Bois
3	Chambre à coucher	7 X 6 p	Bois
3	Salle de bains	11,6 X 7 p irr	Céramique
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Patio	28,10 X 11,1 p irr		Partie commune à usage restreint
Balcon	5 X 3 p		Partie commune à usage restreint

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	Salle de bains (3e niveau)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Thermopompe murale	Vue	
Commodités – Bâtiment		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Laveuse, sècheuse, cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, tous les luminaires, armoire dans la chambre principale, étagères dans le salon

Exclusions

Deux armoires dans le bureau ouverte à la chambre principale

Remarques

Ce condo offre une combinaison unique de charme, de confort et localisation imbattable. Niché au coeur du Plateau, ce condo exquis situé au dernier étage d'un bel immeuble centenaire possède un impressionnant Walk Score de 95 - parfait pour ceux qui ont un style de vie urbain actif. L'intérieur est spacieux et fonctionnel, une combinaison de design moderne et des détails architecturaux d'origines. Il comprend 3 chambres à coucher, un bureau ouvert sur la chambre principale et un salon/cuisine rénové à aire ouverte. Recevez vos amis en plein air avec un grand patio privé, ainsi qu'un balcon avant parfait pour votre café du matin.

Addenda

INTÉRIEUR

- Le salon, avec son superbe mur de briques est ouvert sur la cuisine, créant un espace de vie idéal

- Cuisine rénovée avec goût. Comptoirs en quartz, éclairage sous les armoires, tablettes flottantes, beaucoup de rangement et évier moderne "Silgranit"

- Chambre principale lumineuse ouverte sur un espace bureau

- La grande salle de bain comprend un espace buanderie pratique avec étagères
- Spectaculaire plancher de bois franc de type << Flame birch >>
- Hauts plafonds partout (environ 8'9")
- Portes intérieures / encadrements de porte / quincaillerie de porte et plinthes victoriennes d'origine
- 890,2 p.c. selon le plan cadastral excluant l'ouverture du plancher pour l'escalier (938,6 p.c. selon le rôle foncier de la ville)

*** EXTÉRIEUR ***

- Balcon avant orienté est, parfait pour prendre votre café au soleil du matin
- Très grand patio ultra-privé orienté Sud-Ouest
- Élégante façade victorienne avec brique polychrome, corniche décorative et rampes en fer forgé

*** LOCALISATION ***

- 95 << Walk Score >>
- À quelques pas du métro Sherbrooke
- À quelques pas de plusieurs parcs dont le Square Saint-Louis, le parc Jeanne-Mance, ainsi que des boutiques et restaurants du boulevard Saint-Laurent et Prince Arthur

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-01001

Source

GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST 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.



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Bureau



Bureau



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Balcon



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Escalier