



1 250 000 \$

355 Av. Prince-Albert
Westmount
H3Z 2N9

Région Montréal
Quartier
Près de Somerville
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1900
Type de bâtiment	En rangée	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	22,11 X 39,3 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2024)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain	2 008,54 pc	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Cadastre	6571863 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	1 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	1 \$	Scolaire	1 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment	1 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	2 \$ (62 500 000,00%)	Total	2 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	17,7 X 14,5 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer décoratif	
RDC	Salle à manger	17,4 X 11,11 p	Bois		
RDC	Cuisine	13,3 X 9,8 p	Linoléum		
RDC	Entrée	5,10 X 5,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	15,8 X 12,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,11 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9,10 X 9,9 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,8 X 9,4 p	Bois		
2	Salle de bains	7 X 5,6 p	Céramique		
2	Salle d'eau	3,7 X 3,1 p	Céramique		
SS1	Salle de jeux	21,4 X 11,7 p	Béton		
SS1	Salle de bains	10,3 X 7,7 p irr	Béton		
SS1	Salle de lavage	21 X 11,10 p irr	Béton		
Espace additionnel			Dimensions		
Balcon			9,10 X 4,4 p		
Balcon			7,5 X 4 p		

Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)

Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Pierre	Piscine	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stat. (total)	
Revêtement	Brique	Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	Cul-de-sac
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Exclusions

Remarques

C'est la chance que vous attendez : la possibilité d'acheter une maison avec un potentiel incroyable dans le quartier le plus recherché de la ville à un excellent prix. Pourquoi payer les rénovations de quelqu'un d'autre quand vous pourriez rénover exactement à votre goût ? Situé au coeur du Village Victoria de Westmount (« the flat »), son emplacement est sans égal, offrant à la fois prestige et commodité. Cette maison de ville victorienne de 4 chambres est un chef-d'oeuvre architectural avec la plupart des détails extérieurs et intérieurs d'origine encore présents. C'est vraiment un bijou qui attend d'être poli!

Addenda

EMPLACEMENT

- Au coeur du Village Victoria, le quartier le plus historique et pratique du Westmount
- Rue tranquille
- Près des boutiques/restaurants des rues Sherbrooke et Victoria
- Près de l'hôpital CUSM / métro Vendôme / transport en commun

- EXTÉRIEUR -

- * De superbes détails architecturaux et la façade de brique et de pierre créent un extérieur extraordinaire
- * Balcon avant avec chantournage victorien, crête en fonte et supports « roue de chariot »
- * Corniche décorative
- * Vitraux

- INTÉRIEUR -

- * Vestibule avec motif de lambris mène au hall d'entrée via des portes doubles avec verre gravé d'origine
- * Escalier magnifiquement conçu
- * Immense salon/salle à manger combiné
- * Le salon comprend un foyer avec manteau d'origine et entourage en céramique à motif floral

- * Cuisine adjacente à la salle à manger avec quelques armoires d'origine menant au cour arrière
- * 4 chambres de bonnes dimensions au 2e étage, dont deux mènent à un balcon
- * Une salle de bain avec un grand puits de lumière et une salle d'eau au 2e étage
- * De très grandes fenêtres baignent l'intérieur avec beaucoup de lumière naturelle
- * Plancher de bois franc à planches étroites
- * Très hauts plafonds (10'6" au rez-de-chaussée, 9'4" au 2e étage)
- * Moulures / portes / plinthes / moulures de couronne en plâtre / médaillons de plafond en plâtre d'origines
- * Sous-sol au potentiel incroyable : excellente hauteur de plafond pour un sous-sol de cette époque (7'3" au bas des solives, 8' entre les solives), pierres et briques apparentes, accès à la cour arrière, fenêtres de bonnes dimensions
- * Système de chauffage à eau chaude avec radiateurs ornés d'origine

Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

** Le lot a été récemment créé (séparé d'un lot plus grand). L'évaluation municipale et les taxes ne sont pas encore disponibles.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-79363

Source

RE/MAX ACTION, Agence immobilière
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.