



Annelie Tourville, Courtier immobilier
GROUPE MACKAY
 Agence immobilière
 5700, rue Garnier #102
 Montréal (QC) H2G 0A1
<http://www.groupemackay.com>

514-267-8466 / 514-690-3384

annelie@groupemackay.com

No Centris® 21763043 (En vigueur)



1 490 000 \$

4534 Rue Poitevin
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2J 3H5

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

Genre de propriété Maison à étages
Type de bâtiment Jumelé
Intergénération
Dimensions du bâtiment 21,8 X 63 p
Superficie habitable 2 777 pc
Superficie du bâtiment 1 389 pc
Dimensions du terrain 26,2 X 69,8 p
Superficie du terrain 1 832,8 pc

Cadastre 4722761, 4722760

Zonage Résidentiel

Année de construction 2011
Date de livraison prévue
Saisonnier
Reprise/Contrôle de justice Non
Possibilité d'échange
Cert. de loc. Oui (2017)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation 35 jours PA/PL
 acceptée
Signature de l'acte de vente 30 jours PA/PL
 acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2018
Terrain 224 900 \$
Bâtiment 695 000 \$

Taxes (annuelles)

Municipales 7 571 \$ (2018)
Scolaires 1 528 \$ (2018)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs (142 \$/mois) 1 704 \$
Électricité
Mazout
Gaz

Total 919 900 \$ **Total** 9 099 \$ **Total** 1 704 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

| Nbre pièces | 7 | Nbre chambres | 3+0 | Nbre salles de bains + salles d'eau | 2+1 |
|---------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----|
| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire | |
| RDC | Hall d'entrée | 3,8 X 9,4 p | Béton | | |
| RDC | Salle d'eau | 6,9 X 4,5 p | Béton | | |
| RDC | Cave à vin | 3,2 X 5,7 p | Béton | 300 bouteilles | |
| RDC | Cuisine | 9,8 X 15,2 p | Béton | îlot | |
| RDC | Salle à manger | 9,8 X 16,11 p | Béton | | |
| RDC | Salon | 19,3 X 13,5 p | Béton | | |
| 2 | Chambre à coucher | 20,2 X 13,11 p | Bois | | |
| 2 | Salle de lavage | 7,8 X 5,10 p | Bois | | |
| 2 | Salle de bains | 8,10 X 10,2 p | Granite | | |
| 2 | Chambre à coucher | 8,11 X 16,5 p | Bois | | |
| 2 | Chambre à coucher principale | 11,6 X 18,1 p | Bois | w-in: 8'4X4'11 | |

| | | | |
|---------------------------|----------------|-----------|-------------------|
| 2 | Salle de bains | 7 X 5,6 p | Céramique |
| Espace additionnel | | | Dimensions |
| Garage | | | 14 X 18,3 p |
| Terrasse sur toit | | | 19,3 X 32,2 p irr |

Caractéristiques

| | | | |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|--|
| Système d'égouts | Municipalité | Appareils loc. (mens.) | |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Rénovations | |
| Fondation | Dalle de béton au sol | Piscine | |
| Revêtement de la toiture | Membrane élastomère | Stationnement | Garage (1) |
| Revêtement | Brique | Allée | Asphalte |
| Fenestration | PVC | Garage | Chauffé, Intégré, Simple largeur |
| Type de fenestration | Coulissante, Manivelle (battant), Porte-fenêtre | Abri d'auto | |
| Énergie/Chauffage | Électricité | Terrain | Clôturé |
| Mode chauffage | Plinthes à convection, Radiant | Topographie | Plat |
| Sous-sol | | Particularités du site | |
| Salle de bains | Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP | Eau (accès) | |
| Inst. laveuse-sécheuse | salle aménagée (2e niveau) | Vue | |
| Foyer-Poêle | | Proximité | Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université |
| Armoires cuisine | Thermoplastique | Particularités du bâtiment | |
| Équipement/Services | Climatiseur mural, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe murale | Efficacité énergétique | |

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselles, laveuse frontale, sècheuse frontale et stores électriques de la chambre avant. Le tout date de 2018 et factures disponibles. 3 bancs de l'îlot.

Exclusions

Remarques - Courtier

Superbe propriété construite en 2011 sur la charmante rue intime/"privée" Poitevin. 3 chambres fermées, 3+1 salles de bains, garage intégré, immense terrasse sur le toit, plafonds de 10'5", mur de brique, poutre en bois, majestueux escalier central en bois, 3 puits de lumière, fenestration abondante, cellier tempéré, plancher radiant, thermopompe.

Addenda

Ancienne imprimerie dont l'intérieur fût dénudé et reconstruit avec des matériaux de qualité et de bon gout intemporel en 2011. Le charme des murs de briques, les hauts plafonds: 10'5" au rdc et 8'10" à l'étage. 3 grands puits de lumière baignent la cuisine centrale et l'aire de vie aux deux étages via un plafond cathédral de 20'8".

Le RDC bénéficie d'un plancher de béton radiant avec système au "glycol". L'aire ouverte, le haut plafond, le cellier en verre tempéré d'une capacité de 300 bouteilles, l'escalier en bois massif avec rampe en verre, la fenestration abondante, la cuisine centrale inondée de soleil par les trois puits de lumière en font un espace de vie sans pareil. Le charme du mixte moderne et cachet se marie à merveille.

L'étage est composé de 3 chambres fermées. La grande pièce avant pourrait même être séparée en deux chambres avec un peu de travail. Une salle de lavage fermée, la salle de bain a un grand bain et une douche en verre séparée. La chambre des maîtres bénéficie de sa propre salle de bain et d'un "walk-in". Dans toutes les pièces, le soleil entre à profusion grâce aux multiples fenêtres.

Vous accédez à la terrasse sur le toit par la continuité de l'escalier intérieur. L'espace extérieur de 260 pieds carrés vous fera profiter de cet environnement généreux en verdure qui vous donnera l'impression d'être dans la nature. À l'avant, une douche extérieur pour vous rafraîchir, un espace solidifié fût prévu si un spa est dans vos projets futurs... La partie arrière

sera parfaite pour vos réceptions & la détente.

Les avantages:

-construction récente : 2011, isolée, mécanique moderne (plomberie, électricité), couverture en élastomère, fenestration en PVC avec verre thermos, aspirateur central, 2 unités de thermopompe/climatisation mural de marque "Goodman", système d'alarme, garage avec "borne haute efficacité Tesla", ouvre porte de garage électrique.

Présentement, un stationnement extérieur additionnel est loué au mois à un voisin

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-72949

Source

RE/MAX HARMONIE 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.



Façade



Escalier



Escalier



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Autre



Autre



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Autre



Autre



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Autre



Bureau