



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® 23440916 (En vigueur)



1 499 000 \$

4545 Rue Marquette
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2J 3Y3

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de Mont-Royal
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	21,4 X 40,1 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2017)
Dimensions du terrain	21,4 X 118 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	2 525 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1193898 Cadastre du Quebec	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2018	Municipales	4 233 \$ (2018)	Frais communs	
Terrain	324 900 \$	Scolaires	835 \$ (2018)	Électricité	
Bâtiment	180 600 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	505 500 \$	Total	5 068 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres	5+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	14,7 X 8,7 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	12,3 X 11,3 p irr	Bois		
RDC	Salon	16,4 X 13,7 p irr	Bois		
RDC	Salle de jeux	12,3 X 11,2 p irr	Bois		
RDC	Salle d'eau	6,2 X 3,3 p	Marbre		
RDC	Hall d'entrée	7,1 X 5,4 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	14 X 9,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,5 X 9,7 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	9,5 X 9,5 p	Bois		
2	Boudoir	9,6 X 7,7 p	Bois		
2	Salle de bains	9,5 X 9,3 p irr	Céramique		

3	Mezzanine	14,1 X 13,4 p	Bois
3	Salle de bains	5,1 X 5,5 p	Céramique
Espace additionnel			Dimensions
Remise			11,2 X 10,2 p
Patio			22 X 10 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Membrane	Stationnement	Allée (1)
Revêtement	Brique	Allée	Pavé uni
Fenestration	Aluminium, PVC	Garage	
Type de fenestration	Guillotine, Porte-fenêtre	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), Vide sanitaire	Particularités du site	Ruelle
Salle de bains	Douche indépendante, Bain autoportant	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Placard (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	École primaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Commerces
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Installation aspirateur central, Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	

Inclusions

Fixtures, Stores, installation aspirateur central, un chauffe-eau 60 gallon, poêle au gaz Blomberg, lave-vaisselle, Frigo Electrolux avec distributeur eau et glace, thermostats Nest (wifi).

Exclusions

Remarques - Courtier

Cottage de prestige lumineux sur le Plateau Mont-Royal avec stationnement et mezzanine. Rénos de grande qualité 2017-18. Cuisine et SDB ultramodernes comptoir de quartz avec îlot central, 3 immenses portes vitrées arrière H 9'6" effet mur de verre sur cour intime. Possibilité de 5 chambres, 3 chambres au 2e H 9', mezzanine au 3e avec SDB et terrasse.

Addenda

Duplex converti en cottage de prestige avec mezzanine et terrasse sur le toit sur le Plateau Mont-Royal à proximité de l'artère commerciale du Mont-Royal; Cora déjeuner, le Bar Chez Baptiste, restaurant Chez Victoire, La Maison Du Rôti, Le bar à spectacle La Tulipe. À proximité du Parc Lafontaine.

*Cuisine refait à neuf par designer avec ébéniste, comptoir huche et backsplash en quartz

*Plafond RDC 9'6" et 2e 9'

*Entrée pour four au gaz naturel et entrée d'eau réfrigérateur

*Vantité dans salle d'eau et salle de bain par designer et ébéniste avec comptoir de quartz, lavabo sous plan. Céramique de marbre dans la salle d'eau

*Douche pluie thermostatique avec plancher continu dans la douche. Plancher de céramique chauffant

*Walk-in dans la chambre des maîtres du 2e étage et grands garde-robes

*Escalier dans la mezzanine avec bibliothèque et tiroirs encastrés dans la marche, le tout en érable fait par un ébéniste.

*Isolation des fondations, murs extérieurs, mitoyens et toit

*Mûr de brique extérieur arrière refait à neuf

*Toutes les portes et fenêtres changées

*Porte patio arrière (Shalwin) en aluminium avec 2 panneaux rétractables (total 15 pieds, hauteur 9'6)
*Portes françaises sur 12 pieds de large en aluminium anodisé
*Système de chauffage et climatisation électrique. Système dans le sous-sol et thermopompe sur le toit
*Lumières LED encastrés
*Système de domotique pour chauffage
*Système d'alarme
*Électricité et plomberie refait à neuf à 100%
*Cloisons/mûrs à l'étage isolé pour limiter le bruit
*Toit refait en membrane dite blanche (couleur gris pâle)
*Balcon arrière sans vis ainsi que clôture en cèdre rouge donnant sur une place de stationnement en pavé de pierre grise
*Aménagement paysager complet. Très grand terrain
*Balcon avant restauré avec lumière encastrée
*Remise de 2 étages complètement restaurée
*Membrane «Système Sous-sol Québec» et pompe puisard avec drain dans le vide sanitaire
Propriété unique dans le secteur... clé en main

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-01038

Source

RE/MAX ALLIANCE E.G., 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



Salon



Salon



Salle à manger



Salle de jeux



Salle de jeux



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



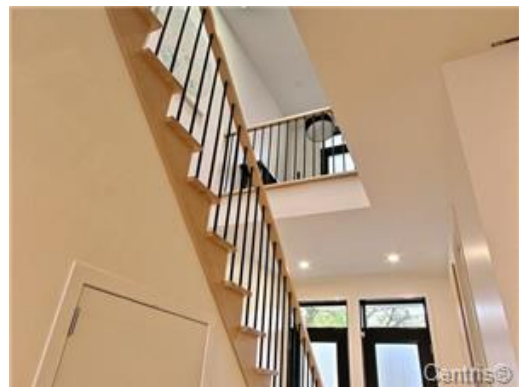
Cuisine



Cuisine



Hall d'entrée



Escalier



Escalier



Escalier



Boudoir



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher