



Fiche détaillée de la propriété

Duplex | Chambre(s): 3 • Salle(s) de bain: 1



4422-4424 RUE BOYER

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2J 3E1 | N° 13965507

1 550 000 \$

Description

Rareté sur le marché !!! Le logement du rez-de-chaussée et les 2 garages seront disponibles aux acheteurs. Magnifique duplex situé sur la rue Boyer avec cour intérieure ainsi que 2 garages en façade sur la rue Mentana, ce qui vous donne accès au 2 rue de votre cour. Bienvenue aux investisseurs : plusieurs opportunités s'offrent à vous. Les acheteurs devront faire approuver leurs projets auprès de la ville. PROJET DE MISE EN VALEUR est disponible en exemple, qui propose la possibilité d'y construire un 6 logements. À qui la chance !

Addenda

Caractéristiques de la propriété

Évaluation et taxes

Bâtiment: 375 700 \$

Terrain: 400 400 \$

Total: 776 100 \$

Taxes municipales: 6 107,00 \$

Taxes scolaires: 753,00 \$

Total: 6 860,00 \$

Zonage

Résidentiel

Année de construction

1905

Dimensions

Dimensions du bâtiment: 18,27 m x 7,62 m

Superficie du terrain: 218,4 m²

Dimensions du terrain: 29,06 m x 7,62 m



Josianne Quesnel

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Partenaires

Agence immobilière

Bur. : 450 435-2200

Cell.: 514 465-8726



4422-4424 RUE BOYER

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2J 3E1 | N° 13965507

Rareté sur le marché !!!Le logement du rez-de-chaussée et les 2 garages seront disponible aux acheteurs.

Bienvenue aux investisseurs : plusieurs opportunités s'offrent à vous. Les acheteurs devront faire approuver leurs projets auprès de la ville. PROJET DE MISE EN VALEUR est disponible en exemple, qui propose la possibilité d'y construire un 6 logements. À qui la chance !

Magnifique duplex situé sur la rue Boyer avec cour intérieure ainsi que 2 garages en façade sur la rue Mentana, ce qui vous donne accès au 2 rue de votre cour.

Une superficie de terrain qui couvre 2 rues en plein coeur du Plateau Mont Royal ! Mentana et Boyer. Plusieurs possibilités s'offrent à vous.

Le cadastre de l'immeuble couvre d'une rue à l'autre. (Boyer et Mentana)

L'immeuble a été entretenu avec soins par les propriétaires au fil des ans.

On y retrouve un grand salon double avec mur de briques, qui sert présentement de salon et de 2e chambre. Plusieurs améliorations et rénovations ont été effectuées au fil des ans. Les pièces sont de très bonnes dimensions. La galerie qui vous mène dans la cour intérieure vous charmera !!Un paradis en ville!

La cour, très bien aménagé vous donne accès directement aux 2 garages avec également un passage privé jusqu'à la rue Mentana.

Au logement du 2e étage, on y retrouve 3 chambres, dont 2 avec grand walk-in. L'unité a été rénovée au complet en 1980. Très grand balcon avec vue sur la cour.

L'emplacement de l'immeuble laisse libre cours à vos inspirations quant aux rénovations et au projet que vous voulez réaliser.

#4422

Fenêtres 2000

Plomberie et électricité remplacer au fil des ans

Rénovation salle de bain 2015 +-

Gaz naturel et électricité Occupation #4422 sera disponible aux acheteurs

#4424

Fenêtres 2000 et 2017

Salle de bain et salle de lavage 2010 +-

Rénover au complet 1980

Plomberie et électricité remplacer au fil des ans

Occupation #4424 selon le bail

Le notaire pour l'acte de vente sera celui des vendeurs Me Esther Rhéaume.



Josianne Quesnel

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Partenaires

Agence immobilière

Bur. : 450 435-2200

Cell.: 514 465-8726



4422-4424 RUE BOYER

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2J 3E1 | N° 13965507

†Vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls des acheteurs.



Josianne Quesnel

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Partenaires

Agence immobilière

Bur. : 450 435-2200

Cell.: 514 465-8726



4422-4424 RUE BOYER

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2J 3E1 | N° 13965507

Bâtiment et intérieur de la propriété

Appareils en location

Chauffe-eau (1)

Fenêtres

PVC

Toiture

Bitume et gravier

Mode de chauffage

Air soufflé, Plinthes à convection, Plinthes électriques

Sous-sol

6 pieds et plus, Non aménagé, Vide sanitaire

Énergie pour le chauffage

Électricité, Gaz naturel

Type de fenêtre

Guillotine

Terrain et extérieur de la propriété

Approvisionnement en eau

Municipalité

Fondation

Béton coulé

Garage

Détaché

Proximité

Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Ski de fond, Transport en commun, Université

Revêtements

Aluminium, Brique

Stationnement (total)

Au garage (2)

Aménagement du terrain

Clôturé, Paysager

Topographie

Plat

Système d'égouts

Municipal

Inclusion

#4424: Laveuse sècheuse, four, réfrigérateur (sans garantie de fonctionnement).

Exclusion

Aucune

Plan éloigné



Josianne Quesnel

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Partenaires

Agence immobilière

Bur. : 450 435-2200

Cell.: 514 465-8726



4422-4424 RUE BOYER

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2J 3E1 | N° 13965507

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Hall d'entrée/Vestibule	2	7'8" x 4' pi	Céramique
Hall d'entrée/Vestibule	Rez-de-chaussée	7'8" x 4' pi	Céramique
Salon	2	14'4" x 11'10" pi	Bois
Chambre à coucher	Rez-de-chaussée	12'5" x 9'5" pi	Bois
Salle de bains	2	6'5" x 10'7" pi	Céramique
Salon	Rez-de-chaussée	12'5" x 9'5" pi	Bois
Chambre à coucher	2	11'7" x 10'8" pi	Bois
Chambre à coucher principale	Rez-de-chaussée	12'6" x 10'7" pi	Plancher flottant
Chambre à coucher principale	2	12'10" x 10'9" pi	Bois
Cuisine Description: vinyle	Rez-de-chaussée	13'9" x 10'2" pi	Autre
Chambre à coucher	2	12' x 7'10" pi	Bois
Salon	Rez-de-chaussée	12'6" x 13'11" pi	Bois
Cuisine	2	11'11" x 10'1" pi	Céramique
Salle de bains	Rez-de-chaussée	8' x 7'2" pi	Céramique
Salle de lavage	2	10'9" x 9'1" pi	Céramique
Salle de lavage	Rez-de-chaussée	4'11" x 6'1" pi	Plancher flottant
Rangement Description: plywood	Rez-de-chaussée	9'5" x 11' pi	Autre



Josianne Quesnel

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale Partenaires

Agence immobilière

Bur. : 450 435-2200

Cell.: 514 465-8726