



# Fiche détaillée de la propriété

Duplex | Chambre(s): 2 • Salle(s) de bain: 1



## 11206-11208 RUE STE-JULIE

MONTRÉAL-EST, MONTRÉAL, H1B 2Z9 | N° 18757250

## 999 900 \$

### Description

Magnifique propriété plus que centenaire aux abords du St-Laurent! Vous serez surpris par l'espace que vous propose les deux unités. Le logement du propriétaire occupant est sur 3 étages, mais principalement au 2e étage. Que dire de la sublime cour arrière, comprenant Spa, vue sur le Parc et le Fleuve St-Laurent, coin cuisine extérieur et plus. Pour les fervents d'histoire, sachez que la propriété était à l'origine un cottage, mais convertie par la famille il y a plusieurs années en duplex. Vous vous sentirez en vacances tout en étant à Montréal. Entretien avec soin, la propriété bénéficie d'un statut de Riverain. Voir addenda !!!

### Addenda

### Caractéristiques de la propriété

#### Évaluation et taxes

Bâtiment: 419 800 \$

Terrain: 252 900 \$

**Total: 672 700 \$**

Taxes municipales: 4 262,00 \$

Taxes scolaires: 486,00 \$

**Total: 4 748,00 \$**

#### Zonage

Résidentiel

#### Année de construction

1908

#### Dimensions

Superficie habitable: 1650 pc

Superficie du bâtiment: 1871 pc

Dimensions du bâtiment: 25,5 pi x 57,3 pi

Superficie du terrain: 8007 pc

Dimensions du terrain: 50 pi x 155 pi



#### Maxime Joyal Inc.

Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

**Via Capitale Mauricie**

Agence immobilière  
Bur. : 819 691-0000



#### Alain Joyal

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

**Via Capitale Distinction**

Agence immobilière  
Bur. : 450 471-3181  
Cell.: 514 703-4244



## 11206-11208 RUE STE-JULIE

MONTRÉAL-EST, MONTRÉAL, H1B 2Z9 | N° 18757250

Appartenant à la même famille depuis 1967, cette propriété apparaît pour la première fois sur le marché immobilier. À l'époque, il s'agissait d'un cottage (maison unifamiliale à étage). Converti en duplex désormais, la propriété offre aux deux logements une grande superficie et plusieurs avantages. Le premier étant bien évidemment sa localisation, adossée à un parc municipal sur les berges du fleuve Saint-Laurent, qui offrira aux nouveaux propriétaires une belle vue sur l'eau et sur les bateaux. Le logement principal qui sera libre lors de la vente est le 11208. Il s'agit d'un logement s'étendant sur plus de 3 étages. Il comprend dans l'aire de vie principal au 2e étage une magnifique cuisine rénovée à aire ouverte avec la salle à manger, le salon et le boudoir, le tout donnant une vue sur l'eau. On y retrouve également un annexe à la cuisine ayant été adapté en grand rangement supplémentaire et garde-manger, les deux chambres à coucher de l'appartement, la salle de bain avec installation laveuse-sécheuse ainsi qu'une belle terrasse arrière donnant dans la sublime cour et sur le fleuve. En descendant quelques escaliers par le boudoir, on se retrouve dans un grand espace au niveau du sol, dans la cour arrière. La pièce est utilisée comme bureaux avec une fenestration abondante afin de maximiser la vue sur la cour et l'eau. Les pièces restantes réservées aux logements du propriétaire occupant sont le garage, divisé en deux afin de permettre la création d'une cave à vin climatisé, au rez-de-chaussée également ainsi qu'un grand espace de rangement et d'étable. La superficie de se logement, excluant le garage et les pièces au sous-sol est d'environ 1 790 pc. L'appartement 11206, dont l'aire de vie principale est au Rez-de-chaussée, est loué à un membre de la famille, avec bail, jusqu'au 30 Juin 20223, à 1 300\$/mois. Les locataires ont signifiés verbalement leur intérêt de quitter le logement à la fin de leur bail. L'appartement est divisé comme suit : au Rdc, un bel hall d'entrée, deux chambres à coucher, un salon à aire ouverte avec la cuisine, une salle à manger (présentement utilisé comme bureau) donnant sur une grande terrasse en bois et la cour, une salle de bain, l'espace laveuse-sécheuse et une véranda trois saisons en façade. Au sous-sol, on y retrouve une 2e salle de bain, une 3e chambre à coucher, une salle familiale, une chambre froide ainsi qu'une immense salle de rangement. Et pour la sublime cour, l'usage exclusif appartient au logement principal, le 11208. Elle est aménagée d'une très grande terrasse en bois, d'un espace pour une cuisine extérieur, d'un spa. Bref, un terrain de 8 007 pc de pure bonheur avec le fleuve St-Laurent comme agrément. Prendre note que la propriété est considérée comme riveraine par la cour suprême, donc aucune construction ne sera jamais possible dans le parc ou le fleuve. De plus, les escaliers intérieurs sont toujours présents si vous souhaiteriez reconverter la propriété en maison unifamiliale.



### Maxime Joyal Inc.

Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

**Via Capitale Mauricie**

Agence immobilière  
Bur. : 819 691-0000



### Alain Joyal

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

**Via Capitale Distinction**

Agence immobilière  
Bur. : 450 471-3181  
Cell.: 514 703-4244



# 11206-11208 RUE STE-JULIE

MONTRÉAL-EST, MONTRÉAL, H1B 2Z9 | N° 18757250

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Appareils en location

Chauffe-eau (1)

### Équipement disponible

Installation aspirateur central, Thermopompe murale

### Sous-sol

6 pieds et plus, Partiellement aménagé

### Mode de chauffage

Eau chaude, Plinthes électriques

### Fenêtres

Aluminium, PVC

### Type de fenêtre

Coulissante, Guillotine, Manivelle, Porte-fenêtre

### Énergie pour le chauffage

Électricité, Mazout

### Foyers/poêles

Foyer au bois

### Toiture

Bardeaux d'asphalte, Tôle

## Terrain et extérieur de la propriété

### Allée

Asphalte

### Fondation

Béton coulé

### Revêtements

Aluminium, Brique

### Topographie

Plat

### Aménagement du terrain

Patio, Clôturé, Paysager

### Garage

Attaché, Chauffé, Simple largeur

### Stationnement (total)

Extérieur (1), Au garage (1)

### Vue

Sur le Fleuve, Sur le Parc Riverain, Sur l'eau

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Proximité

Garderie/CPE, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Transport en commun

### Système d'égoûts

Municipal

## Inclusion

11208 - Habillage de fenêtre (stores, rideaux, pole à rideaux), Volet électriques dans la salle à manger et verrière (verrière un de défectueux), Luminaires, Système d'alarme relié à la central, Thermopompe, 11206 - Luminaires, stores,

## Exclusion

11208 - Siège Bidet, l'armoire au dessus du bain, Lave-Vaisselle, Armoire pour livre de recette dans l'annexe de la cuisine, chaise électrique Acorn (monte personne)

## Plan éloigné



### Maxime Joyal Inc.

Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

### Via Capitale Mauricie

Agence immobilière  
Bur. : 819 691-0000



### Alain Joyal

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

### Via Capitale Distinction

Agence immobilière  
Bur. : 450 471-3181  
Cell. : 514 703-4244



# 11206-11208 RUE STE-JULIE

MONTRÉAL-EST, MONTRÉAL, H1B 2Z9 | N° 18757250

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Salle à manger	2	11'0" x 17'3" pi	Bois
Hall d'entrée/Vestibule	Rez-de-chaussée	3'11" x 8'0" pi	Bois
Salon	2	10'7" x 13'9" pi	Bois
Salon	Rez-de-chaussée	13'11" x 14'6" pi	Bois
Cuisine	2	10'5" x 12'5" pi	Céramique
Cuisine Description: Vinyle	Rez-de-chaussée	12'3" x 16'9" pi	Autre
Autre	2	6'6" x 12'5" pi	Bois
Salle à manger Description: Vinyle	Rez-de-chaussée	10'1" x 10'11" pi	Autre
Boudoir	2	8'3" x 9'8" pi	Céramique
Chambre à coucher principale	Rez-de-chaussée	12'1" x 14'5" pi	Bois
Chambre à coucher principale	2	12'0" x 14'5" pi	Bois
Chambre à coucher	Rez-de-chaussée	11'3" x 12'1" pi	Bois
Chambre à coucher	2	8'6" x 12'10" pi	Bois
Véranda Description: Vinyle	Rez-de-chaussée	4'3" x 16'3" pi	Autre
Salle de bains	2	8'2" x 13'5" pi	Céramique
Salle de bains	Rez-de-chaussée	6'3" x 6'5" pi	Céramique
Bureau Description: Vinyle	Rez-de-chaussée	11'0" x 27'1" pi	Autre
Salle de lavage Description: Vinyle	Rez-de-chaussée	3'11" x 7'8" pi	Autre
Cave à vin Description: Vinyle	Rez-de-chaussée	8'8" x 9'3" pi	Autre
Salle de bains	Sous-sol	4'7" x 4'9" pi	Céramique
Rangement	Sous-sol	10'3" x 10'3" pi	Béton
Chambre à coucher	Sous-sol	10'0" x 13'8" pi	Bois
Atelier	Sous-sol	10'3" x 12'10" pi	Béton
Salle familiale	Sous-sol	8'4" x 12'0" pi	Parqueterie
Rangement	Sous-sol	13'2" x 30'0" pi	Béton
Cave/ chambre froide	Sous-sol	7'7" x 18'9" pi	Béton



### Maxime Joyal Inc.

Société par actions d'un courtier immobilier  
résidentiel et commercial agréé DA

[Via Capitale Mauricie](#)

Agence immobilière  
Bur. : 819 691-0000



### Alain Joyal

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agréé DA

[Via Capitale Distinction](#)

Agence immobilière  
Bur. : 450 471-3181  
Cell.: 514 703-4244