



Fiche détaillée de la propriété

Appartement / Condo | Chambre(s): 3 • Salle(s) de bain: 2 • Salle(s) d'eau: 1



4395 RUE DE BORDEAUX

695 000 \$

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H1H 1Z6 | N° 20768797

Description

Beau grand condo de 1275 pi² récemment agrandi et rénové au 3e étage d'un triplex centenaire du Plateau. Trois chambres fermées, deux SdB dont une attenante, deux balcons et une grande terrasse sur le toit. Le tout en parfaite condition, lumineux, paisible et fonctionnel. Commerces et services complets à proximité. Walk Score 93, Bike score 100!

Addenda

Caractéristiques de la propriété

Taxes municipales: 1 134,00 \$

Taxes scolaires: 312,00 \$

Total: 1 446,00 \$

Zonage

Résidentiel

Année de construction

1910

Dimensions

Superficie habitable: 118,1 m²

Superficie du terrain: 235 m²

Dimensions du terrain: 7,71 m x 30,48 m



Michel Leroux

Courtier immobilier résidentiel et commercial
agrégé

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121

Cell.: 514 206-9850



4395 RUE DE BORDEAUX

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H1H 1Z6 | N° 20768797

La propriété a été rénovée au fil des années.

Un agrandissement vient d'être complété à l'arrière pour y adjoindre une très grande chambre à coucher avec une salle de bain et une salle d'eau attenantes.

Une grande terrasse privée de 11 X 18 pieds est en cour de construction sur le toit.

Un espace de rangement de 4 X 8 est disponible au sous-sol avec accès par la ruelle.

Indivision créée en février 2021. Il n'existe encore ni rapport de réunion, ni budget, ni frais de copropriété.

La mise de fonds minimale est de 20%. Le financement doit se faire chez Desjardins.

Les taxes sont pour la part du condo seulement.

À proximité

- Épiceries, fruiteries, fromagerie, poissonnerie, boucherie.
- Pharmacies et quincaillerie. - Fleuristes, cordonneries et animalerie
- Boutiques de linge et de souliers
- Salons de coiffures et de beauté
- Restaurants pour toutes les bourses
- Garderies, écoles primaires et secondaire - Clinique médicale 24/7
- Parcs et piscines
- Aréna et gyms.
- Théâtres

À 3 km du centre-ville, de l'UQAM, des cégeps du Vieux-Montréal et Maisonneuve, de la Grande Bibliothèque, etc.



Michel Leroux

Courtier immobilier résidentiel et commercial
agrégé

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 206-9850



4395 RUE DE BORDEAUX

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H1H 1Z6 | N° 20768797

Bâtiment et intérieur de la propriété

Armoires

Mélamine

Équipement disponible

Thermopompe murale

Type de fenêtre

Guillotine, Oscillo-battant

Mode de chauffage

Plinthes électriques

Fenêtres

Aluminium, PVC

Toiture

Membrane élastomère

Énergie pour le chauffage

Électricité

Salle de bains/salle d'eau

Attenante à la chambre principale, Douche indépendante

Terrain et extérieur de la propriété

Approvisionnement en eau

Municipalité

Système d'égoûts

Municipal

Proximité

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

Revêtements

Acier, Bois, Brique

Inclusion

Aucune

Exclusion

La télévision et son support mural, le miroir et le porte clé à l'entrée, le crochet dans la chambre à coucher, la laveuse, la sécheuse et le lave-vaisselle, le store de la cuisine et tous les volets.

Plan éloigné



Michel Leroux

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121

Cell.: 514 206-9850



4395 RUE DE BORDEAUX

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H1H 1Z6 | N° 20768797

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Salon	3	10'10" x 13'7" pi	Bois
Salle à manger	3	10'10" x 9'4" pi	Bois
Cuisine	3	13'0" x 11'6" pi	Céramique
Chambre à coucher principale	3	12'5" x 20'3" pi	Bois
Chambre à coucher	3	10'10" x 12'0" pi	Bois
Chambre à coucher	3	13'0" x 8'9" pi	Bois
Bureau	3	4'10" x 10'5" pi	Céramique
Salle de bains	3	6'9" x 5'11" pi	Céramique
Salle de bains	3	4'10" x 8'7" pi	Céramique
Salle d'eau	3	4'10" x 3'5" pi	Céramique
Salle de lavage	3	6'9" x 5'5" pi	Bois

Frais et dépenses

Frais de copropriété	1 \$ / mois
Coût d'énergie	114 \$ / mois
Frais commun/Loyer de base	1 432 \$ / année
Total	2 812,00 \$ / année



Michel Leroux

Courtier immobilier résidentiel et commercial
agréé

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 206-9850