



Fiche détaillée de la propriété

Appartement / Condo | Chambre(s): 1 • Salle(s) de bain: 1



3454 AV. GASCON

275 000 \$

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2K 2W7 | N° 22231512

Description

Charmante et chaleureuse unité d'une chambre à coucher dans une rue calme et paisible. Située au deuxième étage, cette unité dispose d'un bel espace de vie bénéficiant de soleil tout l'après-midi. La chambre à coucher confortable est adjacente à une pièce supplémentaire pouvant servir de salle à manger, de bureau ou de boudoir, selon vos besoins. Vous pourrez profiter d'un balcon privé à l'avant et d'un autre à l'arrière pour étirer les soirées d'été !

Addenda

Caractéristiques de la propriété

Taxes municipales: 5 105,00 \$

Taxes scolaires: 635,00 \$

Total: 5 740,00 \$

Zonage

Résidentiel

Année de construction

1941

Dimensions

Superficie habitable: 47,4 m²

Superficie du bâtiment: 94,5 m²

Dimensions du bâtiment: 3,64 m x 13,52 m

Superficie du terrain: 164,4 m²

Dimensions du terrain: 7,62 m x 21,59 m



Carolina Navarrete

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121

Cell.: 514 814-3164



3454 AV. GASCON

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2K 2W7 | N° 22231512

L'unité

L'unité se compose d'une chambre à coucher de bonne dimension donnant accès au balcon avant. La pièce adjacente permet un aménagement selon vos besoins. Elle sert actuellement de salle à manger, mais pourrait également être aménagée comme bureau ou comme boudoir. La salle de bain est très lumineuse grâce à un grand puits de lumière. Offrant beaucoup de rangement, la cuisine est aménagée de façon fonctionnelle et est ouverte sur le salon. Cet espace constitue une pièce à vivre très agréable grâce au soleil d'après-midi. À l'arrière, le balcon orienté nord-ouest vous permettra de profiter des soirées d'été. Un généreux espace de rangement se trouve également au sous-sol.

La copropriété

La copropriété est gérée à l'amiable. Elle ne dispose pas de fonds de prévoyance ni d'historique de procès-verbaux.

Le montant total des taxes municipales et scolaires (2021) pour l'immeuble est de 5 740\$ par année. Le montant de la quote-part du 3454 (20%) est de 1 148\$ par année.

Le montant d'assurance de l'immeuble pour 2022-2023 est de 3622\$ par année. Le montant pour la quote-part du 3454 (20%) est de 724\$ par année.

La convention d'indivision prévoit un droit de préemption de 5 jours en faveur des indivisaires.

Les travaux

Cuisine et salle de bain refaites en 2009 selon les anciens propriétaires.

Fenêtres changées en 1997 (voir facture)

Réparation d'une fissure à la fondation en 2002 (voir facture)

Toit refait en 2005 (voir facture)

Puits de lumière 2005 (voir facture)

Remplacement du drain suite à un refoulement d'égout au sous-sol en 2020. (Voir rapport)



Carolina Navarrete

Courtier immobilier résidentiel
Via Capitale du Mont-Royal
Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 814-3164



3454 AV. GASCON

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2K 2W7 | N° 22231512

Le quartier

Situé sur le Plateau, la copropriété est localisée dans un secteur bénéficiant d'un excellent service de transport en commun avec un accès facile à plusieurs lignes d'autobus (24 Sherbrooke, 29 Rachel, 97 Mont-Royal)

La station de métro Frontenac se trouve à un dizaine de minutes à pieds. La piste cyclable sécurisée sur Rachel se trouve au coin de la rue. Plusieurs commerces se trouvent à moins de 10 minutes de marche : les Shop Angus (Provigo, SAQ, cafés et restos) et l'avenue du Mont-Royal.

Le parc Baldwin est également à proximité.

Autres informations

Chauffe-eau loué d'Hydro-solution pour 12,49\$/mois

Un nouveau certificat de localisation a été commandé. Date de livraison à confirmer. Le financement se fera à la Caisse Desjardins Sault-au-Récollet

Mise de fonds minimum de 20%



Carolina Navarrete

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121

Cell.: 514 814-3164



3454 AV. GASCON

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2K 2W7 | N° 22231512

Bâtiment et intérieur de la propriété

Appareils en location

Chauffe-eau (1)

Mode de chauffage

Plinthes électriques

Énergie pour le chauffage

Électricité

Fenêtres

Aluminium

Type de fenêtre

Coulissante

Terrain et extérieur de la propriété

Approvisionnement en eau

Municipalité

Revêtements

Brique

Système d'égoûts

Municipal

Inclusion

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse, sècheuse, micro-ondes, îlot de la cuisine, deux tabourets, luminaires, pôles à rideaux, climatiseur de fenêtre, meuble de bureau du salon, tablettes de la salle à manger et porte-manteaux de l'entrée.

Exclusion

Tablettes du salon et de la chambre à coucher.

Plan éloigné



Carolina Navarrete

Courtier immobilier résidentiel
Via Capitale du Mont-Royal
Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 814-3164



3454 AV. GASCON

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2K 2W7 | N° 22231512

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Chambre à coucher	2	10'3" x 10'1" pi	Bois
Salle à manger	2	10'3" x 8'10" pi	Bois
Salon	2	10'9" x 9'4" pi	Bois
Cuisine	2	11'4" x 9'11" pi	Céramique

Frais et dépenses

Frais de copropriété 0 \$ / mois



Carolina Navarrete

Courtier immobilier résidentiel
Via Capitale du Mont-Royal
Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 814-3164