



Fiche détaillée de la propriété

Appartement / Condo | Chambre(s): 2 • Salle(s) de bain: 1



3810 RUE DE MENTANA, APP. 302

519 000 \$

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2L 3R6 | N° 24317139

Description

Situation exceptionnelle sur la rue de Mentana. À moins de 10 minutes de marche de la station de métro Sherbrooke et à moins de 5 minutes de marche du parc LaFontaine. Une épicerie de quartier à un coin de rue sans oublier l'ensemble des services accessibles rapidement et facilement. Vous y aurez aussi un espace garage pour votre voiture.

Addenda

Caractéristiques de la propriété

Évaluation et taxes

Bâtiment: 343 700 \$

Terrain: 86 800 \$

Total: 430 500 \$

Taxes municipales: 3 380,00 \$

Taxes scolaires: 408,00 \$

Total: 3 788,00 \$

Zonage

Résidentiel

Année de construction

1994

Dimensions

Superficie habitable: 860 pc



Michel Groleau

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121



3810 RUE DE MENTANA, APP. 302

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2L 3R6 | N° 24317139

Situé au 3e étage d'un immeuble construit en 1994. Les planchers de bois franc ont été installés par le contracteur au moment de sa construction et sont en bon état. Cet appartement de 2 chambres avec une superficie de 860 p.c. (79,9 m.c.) offre beaucoup de rangement.

Il y a un spacieux balcon terrasse à l'arrière de votre unité qui est aussi munie d'un espace de rangement extérieur privé pour votre mobilier de terrasse et autres accessoires extérieurs, alors qu'arrive l'automne et la saison froide. Les BBQ au gaz sont permis mais ceux aux charbons de bois sont interdits.

Le garage (porte 1), accessible par la rue Roy, pourra abriter votre voiture en toute sécurité.

Vous pourrez aussi facilement profiter des avantages de la vie de quartier à son meilleur. La rue possède un charme indéniable avec ses arbres matures et une circulation constituée presque uniquement des résidents. Le parc LaFontaine est à 3 minutes de marche. La station de métro Sherbrooke est à 10 minutes de marche. Une petite épicerie de quartier est à 1 coin de rue et une fruiterie à environ 10 minutes de marche aussi. Vous aurez accès aux installations culturelles facilement à pied, à vélo ou avec le transport en commun et vous êtes tout près du Pont Jacques-Cartier si vous désirez vous évader vers les Cantons de l'Est (Estrie). Le parc Jean Drapeau, le centre-ville, le quartier des spectacles, le vieux Montréal, etc. tout est à proximité et accessible facilement.

La copropriété est extrêmement bien gérée depuis le début et le toit a été complètement refait en juillet 2021.

Un plan de gestion de l'actif (immeuble) a été réalisé en 2017 afin d'assurer un maintien de l'immeuble dans un état optimal.

Le fonds de prévoyance au mois de juin 2020 est à 260,000\$.

Nous avons aussi un certificat de localisation à jour en date du mois de juillet 2021.

N'hésitez pas à visiter cet appartement situé dans un des secteurs les plus paisibles du Plateau Mont-Royal.



Michel Groleau

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121



3810 RUE DE MENTANA, APP. 302

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2L 3R6 | N° 24317139

Bâtiment et intérieur de la propriété

Armoires

Méla mine

Fenêtres

PVC

Type de fenêtre

Cou lissante

Mode de chauffage

Plinthes électriques

Foyers/poêles

Électrique

Toiture

Bitume et gravier

Énergie pour le chauffage

Électricité

Sous-sol

6 pieds et plus

Terrain et extérieur de la propriété

Approvisionnement en eau

Municipalité

Revêtements

Aluminium, Brique

Topographie

Plat

Garage

Chauffé, Simple largeur

Stationnement (total)

Au garage (1)

Proximité

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

Système d'égoûts

Municipal

Inclusion

Cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse/sécheuse, foyer électrique, stores et rideaux

Exclusion

Aucune

Plan éloigné



Michel Groleau

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121



3810 RUE DE MENTANA, APP. 302

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2L 3R6 | N° 24317139

Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Salon	3	15'7" x 14'10" pi	Bois
Salle à manger	3	10'1" x 9'0" pi	Bois
Cuisine	3	9'0" x 8'6" pi	Céramique
Salle de bains	3	9'3" x 5'0" pi	Céramique
Chambre à coucher principale	3	10'10" x 14'3" pi	Bois
Chambre à coucher	3	8'4" x 13'3" pi	Bois
Rangement	3	6'6" x 4'6" pi	Couvre-sol souple

Frais et dépenses

Frais de copropriété

380 \$ / mois



Michel Groleau

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121