



# 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 sera complètement refait au cours du mois de 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\$.

Un nouveau certificat de localisation a été commandé et sera livré à la mi-août.

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

Coulissante

### 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



# 3810 RUE DE MENTANA, APP. 302

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

## Photos de la propriété



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



### Michel Groleau

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121

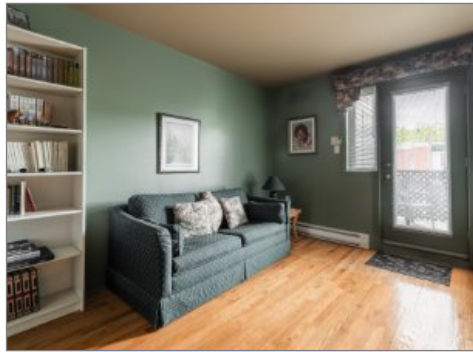


# 3810 RUE DE MENTANA, APP. 302

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



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Balcon



Balcon



Garage



Garage



Façade



Extérieur



## Michel Groleau

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121