



Mario Conte  
Delivering the Impossible  
P : 514 894 9400  
E : mario@marioconte.com

**Montréal (Ville-Marie)-1464, Rue Frontenac, 5**  
**\$649,000**



**1464, Rue Frontenac, Montréal (Ville-Marie), H2K2Y7**

ULS : 22763147

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Superbe condo de coin face au parc Jos-Montferrand -- Emplacement exceptionnel Condo de coin soigneusement entretenu, situé dans un quartier vibrant et en pleine effervescence, directement en face du parc Jos-Montferrand. Offrant deux chambres à coucher et une salle de bain, cette unité lumineuse se distingue par son abondance de fenêtres et ses hauts plafonds, créant une belle sensation d'espace et de confort. Idéalement situé à proximité du centre-ville et de tous les services. Quartier dynamique offrant une qualité de vie exceptionnelle, avec un score parfait pour les déplacements à pied.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$100,000.00
Évaluation du bâtiment	\$473,400.00
Évaluation municipale	\$573,400.00

#### Taxes

Municipale	\$3,375.00
École	\$422.00
Total	\$3,797.00

#### Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$5,400.00
Total	\$5,400.00

### ADDENDA

## LOCALISATION

Magnifique condo idéalement situé à proximité du centre-ville et de tous les services :

\* Épicerie, restaurants, cafés, centres culturels et sportifs à distance de marche

\* À moins de 10 minutes à pied du métro Frontenac (ligne verte)

\* Épicerie à seulement 2 minutes et IGA Hochelaga à 8 minutes

\* Écoles primaires, secondaires et garderies à proximité

\* 5 parcs accessibles en moins de 10 minutes de marche

\* Accès facile aux pistes cyclables

Magnifique terrasse privée sur le toit offrant une vue spectaculaire sur les feux d'artifice -- l'endroit parfait

pour profiter de magnifiques soirées d'été sous les étoiles. Une propriété unique à ne pas manquer

Quartier dynamique offrant une qualité de vie exceptionnelle, avec un score parfait pour les déplacements à pied.

## UN SECTEUR EN PLEINE TRANSFORMATION

Situé à proximité du centre commercial Place Frontenac et du centre Jean-Claude-Malépart (avec piscine intérieure),

ce secteur est en pleine évolution. Le faubourg

Sainte-Marie est reconnu pour sa vitalité artistique et

culturelle et continue de se développer avec d'importants projets urbains.

À quelques pas du projet d'envergure Quai DeLorimier (500 M\$), incluant salle de spectacles, commerces, hôtel et espaces résidentiels -- un atout majeur pour la valorisation du secteur.

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2011
Number of Rooms	6
Superficie Habitable	1,152.82 PC
Nombre d'étages	3
Salle de bain / salle d'eau	Douche indépendante

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Stat. (total)	Extérieur , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Allée , 1

Proximité

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

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	3ième étage	13x15 pi	Bois	
Salle à manger	3ième étage	14x10 pi	Bois	
Cuisine	3ième étage	9.7x8 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	3ième étage	12x12 pi	Bois	
Chambre à coucher	3ième étage	11x12 pi	Bois	
Salle de bains	3ième étage	12x8.6 pi	Céramique	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Échangeur d'air , Interphone , Système d'alarme , Thermopompe murale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager
Caractéristiques distinctives	Autre , Face à un parc

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions

Thermopompe murale 24 000BTU, fixtures électriques, stores, poele, frigo, lave-vaisselle, chauffe-eau électrique 2022, systeme d'alarme, meubles de la terrasse et balcon arrière.

