

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

Montréal (Ville-Marie)-1464, Rue Frontenac, 5

$624,900



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 trois 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. Voir addendum.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
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
Énergie	
Électricité	$1,140.00

ADDENDA

LOCALISATION
Magnifique condo idéalement situé à proximité du centre-ville et de tous les services :
* Épiceries, restaurants, cafés, centres culturels et sportifs à distance de marche
* À moins de 10 minutes à pied du métro Frontenac et Papineau (ligne verte)
* Plusieurs stations BIXI a proximité
* Service d'Auto -partage a proximité
* Épicerie à seulement 2 minutes et IGA ,MAXI, Super C, Métro)
* SAQ a moins de 10 minutes a pied (ouverture cet été)
* Marché public ouvert a lànnée (Marché Maissonneuve)
* 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, la ville , le fluve , la rive-sud et le Mont-Ryal (vue Partielle) , Cèst 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	7
Superficie Habitable	1,152.82 PC
Nombre d'étages	3
les fenêtres	Aluminium , PVC

Type de Windows	Manivelle
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	
Chambre à coucher	3ième étage	10.9x10.2 pi	Bois	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Autre , thermopompe - convectair , Électricité
Équipements / services	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
Restrictions / autorisations	Animaux permis

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

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

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER