



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.

## 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 l'année ( 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 ) , C'est 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-vaisselle, chauffe-eau électrique 2022, systeme d'alarme, meubles de la terrasse et balcon arrière.

