

TRIPLEX À VENDRE

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL) (LE PLATEAU-MONT-ROYAL) | 3 CHAMBRES, 1 SALLE DE BAINS



ULS : 20121559

1357 - 1359 RUE RACHEL E., MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), H2J 2K2

Emplacement d'exception, face au légendaire Parc Lafontaine, son merveilleux étang et son Théâtre de Verdure. Vaste résidence ayant gardé son cachet d'origine et baignée d'une belle luminosité, elle est flanquée d'une cour intérieure ensoleillée et exceptionnellement spacieuse (50 pieds x 11 pieds). À l'arrière, un garage double. Près

Informations complètes disponibles en ligne à l'adresse suivante :

www.remax-quebec.com, ULS: #20121559



SUPERFICIE DU TERRAIN: **2 723 PI²**



NOMBRE DE PIÈCES : **7**



ANNÉE DE CONSTRUCTION : **1906**



2 238 000 \$

Calculez vos versements



MATHIEU BOUVRETTE INC.
Courtier immobilier
RE/MAX ALLIANCE
Bur.: 514-382-5000
Cell.: 514-757-3289



MARC-ANDRÉ BOUVRETTE
Courtier immobilier résidentiel
RE/MAX ALLIANCE
Bur.: 514-382-5000
Cell.: 514-299-8653



CATHERINE REGEV
Courtier immobilier
RE/MAX ALLIANCE
Bur.: 514-382-5000
Cell.: 514-774-9153



3 CHAMBRES



1 SALLE DE BAINS



2 DOUBLE LARGEUR



ADDENDA

Emplacement d'exception, occasion rarissime
Première fois sur le marché, cette spacieuse résidence est superbement située face à l'un des plus beaux espaces verts de Montréal, le Parc Lafontaine. Offrant une superbe vue sur ce "joyau du plateau", trois balcons pleine façade, longs de 25 pieds, permettent d'admirer cette oasis de verdure au coeur de la ville, oeuvre de l'architecte du paysage Frederick Law Olmsted. Propriété d'une même famille depuis plusieurs générations, ce triplex offre 3 vast[...] (Addenda complet en annexe.)

CARACTÉRISTIQUES

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Mode de chauffage
Eau chaude

Énergie pour le chauffage
Mazout

Approvisionnement en eau
Municipalité

Système d'égouts
Municipalité

PARTICULARITÉS DU BÂTIMENT

Dimensions
25' X 50' Irrégulières

Année de construction
1906

Superficie habitable
3 762 Pi²

Fondation
Béton coulé , Pierre

Revêtement
Brique

Garage
Détaché , Double largeur

PARTICULARITÉS DU TERRAIN

Dimensions du terrain
25' X 108'

Superficie du terrain
2 723,27 Pi²

Stationnement (total)
Garage : 2

Proximité
Autoroute , Cégep , Garderie/CPE , Hôpital , Métro , Parc , Piste cyclable , école primaire , École secondaire , Transport en commun , Université

Zonage
Résidentiel

DÉTAILS DES PIÈCES

Unité	Pièces	Niveau	Dimensions	Revêtement	Détails
3	Chambre principale	3 ^e niveau	10'10" X 19'1"	Bois	
3	Chambre	3 ^e niveau	9'10" X 10'11"	Parqueterie	
3	Chambre	3 ^e niveau	8'10" X 10'2"	Linoléum	
3	Salon	3 ^e niveau	11'10" X 15'5"	Bois	
3	Cuisine	3 ^e niveau	12'8" X 11'1"	Tapis	
3	Salle à manger	3 ^e niveau	12'1" X 14'9"	Bois	
3	Salle de bains	3 ^e niveau	7'6" X 7'9"	Céramique	

DÉTAILS FINANCIERS

ÉVALUATION (2021)

Évaluation terrain	609 700,00 \$
Évaluation bâtiment	356 000,00 \$
Évaluation municipale	965 700,00 \$

TAXES

Taxes municipales (2023)	5 908,00 \$
Taxes scolaires (2023)	759,00 \$
TOTAL des taxes	6 667,00 \$

REVENUS ANNUELS BRUTS (POTENTIELS)

Résidentiels	105 600,00 \$
Total des revenus	105 600,00 \$

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions

Non spécifiées

Exclusions

Objets, meubles, oeuvres d'art, électroménagers



ADDENDA (COMPLET)

Emplacement d'exception, occasion rarissime

Première fois sur le marché, cette spacieuse résidence est superbement située face à l'un des plus beaux espaces verts de Montréal, le Parc Lafontaine. Offrant une superbe vue sur ce "joyau du plateau", trois balcons pleine façade, longs de 25 pieds, permettent d'admirer cette oasis de verdure au coeur de la ville, oeuvre de l'architecte du paysage Frederick Law Olmsted. Propriété d'une même famille depuis plusieurs générations, ce triplex offre 3 vastes logements de 7 pièces et demie chacun. Même par temps gris, une belle luminosité baigne les lieux, grâce à l'abondante fenestration et à un imposant puits de lumière. Moulures et planchers de bois franc, élégants vitraux victoriens, arcades d'époque, même un escalier intérieur, une rareté, permet d'accéder aux logements des niveaux deux et trois.

Sous-sol de plus de 7 pieds de haut.

Le rez-de-chaussée ouvre sur une cour privée exceptionnellement spacieuse et ensoleillée, d'environ 50 pieds de long sur 11 pieds. Plaisir et intimité assurés!

Rarissime sur le Plateau, un garage double complète la propriété, surmonté d'un vaste espace, un deuxième niveau, à restaurer... à convertir en loft, ou studio d'artiste peut-être?

Les services d'aqueduc et d'égouts y sont déjà présents. Un studio éventuel pourrait bénéficier d'une entrée séparée, car plus qu'une ruelle, c'est une avenue, l'Avenue Bureau, qui longe les garages à l'arrière de la propriété. Particularité: la toiture de cet espace surmontant les garages est entièrement d'aluminium, garante d'une durabilité d'exception.

Le Plateau Mont-Royal est l'un des quartiers les plus recherchés... effervescent et dynamique, y abondent les cafés-bistros, restos, boutiques, écoles, aires de jeux et de détente, l'emblématique étang et sa fontaine lumineuse, courts de tennis, centre sportif Sablon, Théâtre de Verdure, de tout pour les loisirs. Même une piste de ski de fond et une patinoire naturelle sur l'étang enchantent les skieurs et patineurs l'hiver venu.

Près de tous les services, hôpital, autobus, métro (station Mont-Royal), pistes cyclables.

Grand potentiel de revenus. Dans l'éventualité où on souhaiterait opérer trois espaces locatifs (soit les 3 logements de 7 1/2 pièces), il y aurait une probabilité de plus de 100,000\$ de revenus par année.

Clin d'oeil historique: cette résidence fut celle de Monsieur Alphonse Louis-Joseph Tanguay, élu Officier Supérieur du Bureau et premier Chef de la Police Provinciale du Québec, (renommée La Sûreté du Québec), jusqu'à sa retraite en 1924; cette résidence est toujours demeurée propriété de la famille.

Une adresse d'exception!... Paradis des marcheurs, des amoureux, des flâneurs, pour les aimants de la nature de tous âges, voici votre oasis de verdure, au coeur de la ville.

La dolce vita...votre choix de vie!