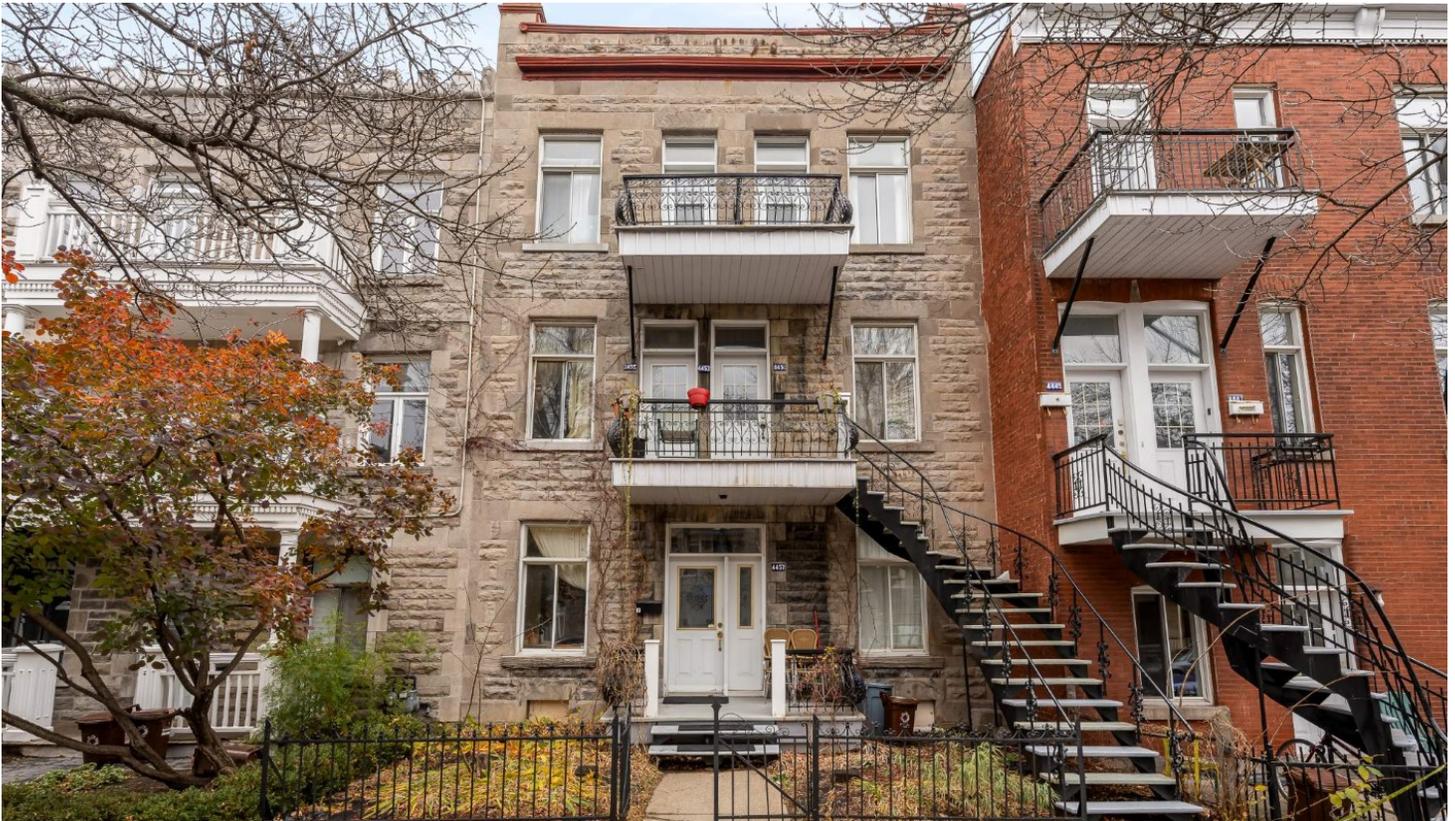




Fiche détaillée de la propriété

Quadruplex | Chambre(s): 3 • Salle(s) de bain: 1



4451-4457 RUE MARQUETTE

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2J 3X7 | N° 16479514

1 680 000 \$

Description

À découvrir, ce quadruplex alliant charme d'époque et potentiel locatif, idéal pour investisseurs ou propriétaires occupants. Le logement principal et le 2e étage offrent trois chambres spacieuses, tandis que les deux unités au dernier étage, en grands 3 1/2, disposent chacune d'une chambre en format double. Le cachet d'origine est mis en valeur par de belles moulures et boiseries. Avec trois stationnements à l'arrière, cet immeuble se distingue par sa rareté. Situé près des parcs La Fontaine et Laurier, ainsi que des commerces et transports en commun, il offre un cadre de vie exceptionnel dans un quartier vibrant. Une valeur sûre.

Addenda

Caractéristiques de la propriété

Évaluation et taxes

Bâtiment: 639 000 \$

Terrain: 566 900 \$

Total: 1 205 900 \$

Taxes municipales: 7 501,00 \$

Taxes scolaires: 961,00 \$

Total: 8 462,00 \$

Zonage

Récréotouristique

Année de construction

1910

Dimensions

Dimensions du bâtiment: 8 m x 21,97 m

Superficie du terrain: 3068 pc

Dimensions du terrain: 26 pi x 118 pi



Samia Ouertani Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121

Cell.: 514 572-1213



Eliess Khoury Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121

Cell.: 514 566-1912



Syrine Khoury

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121



4451-4457 RUE MARQUETTE

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2J 3X7 | N° 16479514

À SAVOIR

- Quadruplex, pour investisseur ou propriétaire occupant
- Le rez-de-chaussée et le 2ème étage offrent 3 chambres à coucher.
- Les 2 autres logements disposent d'une chambre à coucher et d'un espace balcon.
- Cachet d'origine préservé avec moulures et boiseries authentiques.
- Emplacement exceptionnel à quelques pas du Parc Laurier, du Parc LaFontaine et de l'avenue Mont-Royal, avec ses nombreux commerces, restaurants et boutiques.

À PROXIMITÉ

- Garderies : 4 garderies à proximité, dont 2 à moins de 5 minutes de marche et les autres à 8 et 10 minutes.

- Écoles primaires :
École Lanaudière (publique) -- à 4 minutes à pied.
École Saint-Enfant-Jésus (publique) -- à 8 minutes à pied.
Académie des Sacrés-Coeurs (privée) -- à 7 minutes à pied.

- Écoles secondaires :
École secondaire Jeanne-Mance -- à 10 minutes de marche.
Collège Français (privé) -- à 12 minutes en transport en commun.

TRANSPORT EN COMMUN

- Métro : La station Mont-Royal est la plus proche, à environ 14 minutes à pied.
- Bus : À moins de 5 minutes de marche, accès aux lignes 27, 45, 97, 427 et 445.

DIVERTISSEMENTS

À moins de 10 minutes de marche, accès au , au Théâtre de La Licorne et à divers espaces culturels.

COMMODITÉS

Située près de l'avenue Mont-Royal et de la rue Saint-Denis, offrant :

- Magasins,
- Cafés,
- Restaurants,
- Boulangeries et boutiques locales.

PARCS



Samia Ouertani Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 572-1213



Eliess Khoury Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 566-1912



Syrine Khoury

Courtier immobilier résidentiel
Via Capitale du Mont-Royal
Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121



4451-4457 RUE MARQUETTE

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2J 3X7 | N° 16479514

À quelques pas des parcs des Compagnons-de-Saint-Laurent et Lafontaine, parfaits pour des activités en plein air, du jogging ou des moments de détente.

Ce quadruplex se distingue par son cachet intemporel et sa localisation enviable. Le RDC et le 2^{ème} étage, spacieux et lumineux, offre 3 chambres à coucher, tandis que les 2 autres unités proposent chacune une chambre, offrant ainsi une flexibilité idéale pour maximiser le revenu locatif ou répondre aux besoins d'un propriétaire occupant.

L'élégance du bâtiment est magnifiée par des éléments d'origine soigneusement préservés, tels que des moulures raffinées, des boiseries chaleureuses et un charme architectural unique. 3 espaces de stationnement ajoutent à la commodité, une rareté précieuse dans ce secteur prisé de Montréal.

Idéalement situé dans un quartier dynamique, ce quadruplex est à quelques pas du parc La Fontaine et du parc Laurier, un véritable havre de verdure pour les activités en plein air et les moments de détente. Les résidents apprécieront également la proximité des commerces de quartier, des restaurants renommés et des cafés chaleureux qui font la renommée de cette partie de la ville. Les transports en commun, notamment la station de métro Mont-Royal et plusieurs lignes d'autobus, assurent une mobilité optimale, tandis que les écoles et services essentiels à proximité répondent aux besoins du quotidien.

Une occasion unique de devenir propriétaire d'un immeuble au fort potentiel, alliant cachet, emplacement stratégique et rendement locatif attractif.

†Vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls des acheteurs.



**Samia Ouertani
Inc.**

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 572-1213



**Eliess Khoury
Inc.**

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 566-1912



Syrine Khoury

Courtier immobilier résidentiel
Via Capitale du Mont-Royal
Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121



4451-4457 RUE MARQUETTE

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2J 3X7 | N° 16479514

Bâtiment et intérieur de la propriété

Mode de chauffage

Air soufflé

Énergie pour le chauffage

Électricité, Gaz naturel

Sous-sol

6 pieds et plus, Non aménagé

Type de fenêtre

Coulissante

Toiture

Membrane élastomère

Terrain et extérieur de la propriété

Approvisionnement en eau

Municipalité

Proximité

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

Revêtements

Brique, Pierre

Stationnement (total)

Extérieur (3)

Système d'égoûts

Municipal

Inclusion

Selon les baux.

Exclusion

Selon les baux, effets personnels.

Plan éloigné



Samia Ouertani Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 572-1213



Eliess Khoury Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 566-1912



Syrine Khoury

Courtier immobilier résidentiel
Via Capitale du Mont-Royal
Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121



4451-4457 RUE MARQUETTE

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2J 3X7 | N° 16479514

Photos de la propriété



Façade



Façade



Corridor



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Samia Ouertani Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 572-1213



Eliess Khoury Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 566-1912



Syrine Khoury

Courtier immobilier résidentiel
Via Capitale du Mont-Royal
Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121



4451-4457 RUE MARQUETTE

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2J 3X7 | N° 16479514



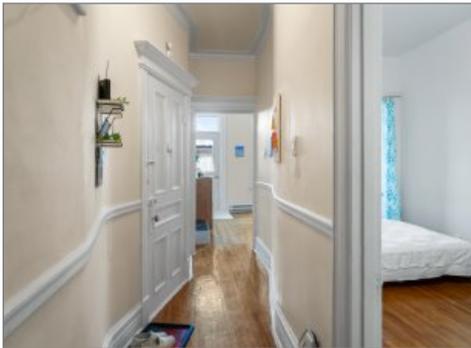
Chambre à coucher



Cour



Façade



Corridor



Salon



Balcon



Salon



Chambre à coucher



Salle à manger



Cuisine



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Samia Ouertani Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 572-1213



Eliess Khoury Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 566-1912



Syrine Khoury

Courtier immobilier résidentiel
Via Capitale du Mont-Royal
Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121



4451-4457 RUE MARQUETTE

MONTRÉAL (LE PLATEAU-MONT-ROYAL), MONTRÉAL, H2J 3X7 | N° 16479514



Salon



Salon



Cuisine



Chambre à coucher



Balcon



Bureau



Salle de bains



Samia Ouertani Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 572-1213



Eliess Khoury Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121
Cell.: 514 566-1912



Syrine Khoury

Courtier immobilier résidentiel
Via Capitale du Mont-Royal
Agence immobilière
Bur. : 514 597-2121