BARNES INTERNATIONAL REALTY | Québec

# 2509Z Rue St-Charles, Montréal (Le Sud-Ouest)

Référence: 18708668



**1 845 000 $**

3 Chambres 1 Salle de bain 1 760 pi²



**Félix Giguère**
514-294-1141 | Email

Informations non contractuelles

**BARNES Québec**
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

| | | |
|---|---|---|
| Chambres : 3 | Salles de bain : 1 | Pièces : 11 |
| Salles de douche : 1 | Superficie : 1 760 pi² | Construction : 1885 |

Propriété raffinée offrant 3 chambres à coucher, 1 salle de bain complète et 1 salle d'eau au coeur de Pointe-Saint-Charles. Baignée de lumière naturelle, elle se distingue par ses lignes épurées, ses matériaux nobles, ses vastes espaces de vie ainsi qu'une cuisine haut de gamme avec électroménagers intégrés, coin café et arrière-cuisine fonctionnelle. Magnifique cour arrière aménagée avec terrasse et espaces de détente. À quelques pas du métro, du marché Atwater, du canal de Lachine, des parcs, cafés et commerces

Résultat d'une transformation architecturale réfléchie par la firme de design La Brancoli, cette propriété se distingue par son design épuré, ses lignes contemporaines et la qualité exceptionnelle de son exécution. Chaque détail a été pensé afin de créer des espaces à la fois élégants, fonctionnels et intemporels.Baignée de lumière naturelle, la propriété propose de vastes aires de vie aux volumes généreux, une cuisine haut de gamme aux lignes impeccables, des matériaux nobles ainsi qu'une continuité visuelle remarquable où rangement intégré, menuiserie sur mesure et finitions minimalistes se fondent harmonieusement à l'architecture. Pensée dans les moindres détails, la cuisine se distingue également par ses électroménagers intégrés avec panneaux assortis, sa hotte dissimulée, ses nombreux rangements sur mesure, son coin café intégré ainsi qu'une arrière-cuisine fonctionnelle permettant de préserver l'esthétique épurée de l'espace.L'étage propose une configuration fonctionnelle comprenant une vaste chambre à coucher principale avec rangement intégré pleine hauteur et salle de bain attenante. Celle-ci comprend un bain autoportant ainsi qu'une douche à l'italienne vitrée. Deux chambres supplémentaires de bonnes dimensions permettent différentes possibilités d'aménagement selon les besoins. Une salle de lavage complète vient compléter ce niveau.À l'extérieur, une cour arrière privée magnifiquement aménagée comprend une terrasse en bois, plusieurs espaces de détente, un aménagement paysager mature ainsi qu'un éclairage intégré. Entièrement clôturée, elle offre un environnement intime permettant de profiter pleinement des espaces extérieurs.Située au coeur de Pointe-Saint-Charles, l'une des enclaves les plus recherchées du Sud-Ouest, la propriété bénéficie d'un emplacement privilégié au sein d'un quartier dynamique, familial et en pleine effervescence. À quelques pas du métro Charlevoix, du canal de Lachine, de ses pistes cyclables, parcs, commerces de proximité, cafés et restaurants, elle offre également un

Informations non contractuelles

**BARNES Québec**
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

accès rapide aux principaux axes routiers, au centre-ville ainsi qu'aux quartiers avoisinants.* La propriété est détenue en copropriété divise. La cour arrière présentée sur les photos constitue une partie commune à usage restreint réservée à l'unité située au 2509 St-Charles. Aucun frais de copropriété mensuels ne sont exigibles, à l'exception de la portion des primes d'assurance attribuable à la partie privative (212$/mensuel).* Toute superficie indiquée est approximative et devra être vérifiée par l'acheteur.* Certaines photos ont été modifiées par mise en scène virtuelle afin d'illustrer le plein potentiel de la propriété. Les dimensions et aménagements réels peuvent différer.

Inclu : – Électroménagers : Cuisinière, réfrigérateur, plaque de cuisson, hotte, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse – Domotique complète: système éclairage intérieur et extérieur, multi-zones audio incluant cinéma maison (Tru Audio Ghost Home Theater), serrure connecté et vidéo, stores motorisés chambre à coucher principale

Exclu : Luminaires de la chambre à coucher principale et de la cuisine. Biens personnels des propriétaires.



**BARNES Québec**
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

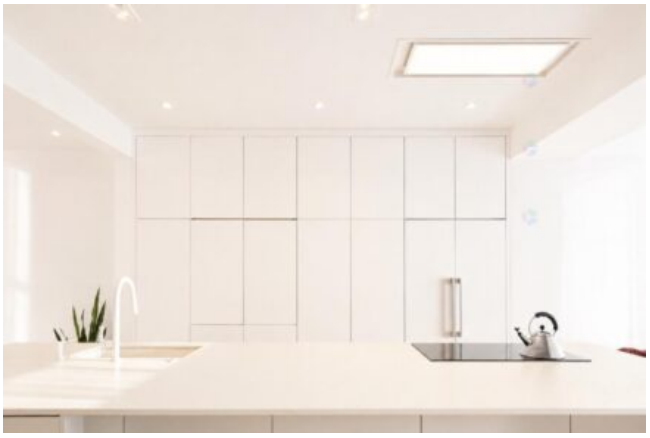
+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com













Informations non contractuelles

**BARNES Québec**
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com