

2268 Av. de Hampton Montréal (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce) (Montréal)

Référence: 20737155



618 000 \$

3 Chambres 1 Salle de bain 1 034 pi² / 2 454 pi²



Ellen Schreter
(514) 233-1811 | 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 : 8

Superficie : 1 034 pi²

Terrain : 2 454 pi²

Construction : 1910

Étage : 2

Étages : 2

Impressionnant duplex supérieur au coeur de NDG, entièrement rénové avec d'importantes améliorations. Plafonds de 9,5 pi, lumière naturelle abondante et planchers de bois mettent en valeur l'aire de vie lumineuse et ouverte. 2 chambres + pièce polyvalente, climatisation centrale, planchers chauffants et 2 balcons privés. Améliorations majeures : imperméabilisation des fondations, drain français, fenêtres remplacées et système électrique modernisé. Droits exclusifs au toit offrant la possibilité d'une terrasse privée. À deux pas du Village Monkland, de la rue Sherbrooke et des commodités.

RÉNOVATIONS ET AMÉLIORATIONS MAJEURES Les rénovations et améliorations importantes réalisées en 2016 comprennent:- Cuisine à aire ouverte créée grâce à l'installation d'une poutre structurale en acier- Isolation à l'uréthane- Système de chauffage et de climatisation avec fournaise électrique- Remplacement du panneau électrique et de la distribution électrique- Remplacement des conduites d'alimentation en eau et d'évacuation- Éclairage encastré DEL- Isolation du plafond avec laine soufflée- Escalier, planchers de bois franc et carreaux de céramique- Remplacement des fenêtres- Remplacement des portes extérieures- Installation de nouveau gypse- Rejointoiement de la brique- Membrane d'imperméabilisation des fondations et drain français
CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES- Plafonds de 9,5 pi et lumière naturelle abondante- 2 chambres plus une pièce polyvalente, idéale comme bureau à domicile, chambre de bébé, gym, salle de jeux ou espace de rangement supplémentaire- Cuisine et salle à manger à aire ouverte- Planchers de bois franc- Planchers chauffants dans la cuisine et la salle de bain- Climatisation centrale- 2 balcons privés à usage exclusif- Droits exclusifs au toit offrant la possibilité d'aménager une terrasse privée- Possibilité d'agrandir le balcon arrière
EMPLACEMENT- À deux pas du Village Monkland et de la rue Sherbrooke Restaurants, cafés, boutiques, épiceries et services de proximité- À proximité des parcs, installations récréatives, garderies, écoles primaires et secondaires, centres communautaires et institutions religieuses- Accès pratique au transport en commun et aux principaux axes routiers
TAXES ET ASSURANCE- Taxes municipales: 8 011,07 \$- Taxes scolaires: 975,37 \$- Total annuel des taxes: 8 986,44 \$- Quote-

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

part du propriétaire (35 %): 3 145,26 \$- Assurance de l'immeuble (2026 – 2027): 2 630,17 \$- Quote-part du propriétaire (35 %): 920,56 \$NOTES- Le propriétaire est responsable de 35 % des dépenses communes de l'immeuble, incluant les taxes municipales, les taxes scolaires et l'assurance de l'immeuble. Hydro-Québec est doté d'un compteur individuel et facturé séparément.- Les copropriétaires n'ont pas renoncé à leur droit de préemption. À la suite de l'acceptation d'une promesse d'achat, le ou les autres copropriétaires disposent de trois (3) jours pour exercer ce droit.- Toute hypothèque grevant une quote-part indivise doit être consentie en faveur de la Caisse Desjardins du Sud-Ouest de Montréal.- Les dimensions des pièces, les mesures indiquées aux plans et les superficies sont approximatives et fournies à titre informatif seulement.- Certaines photographies ont été améliorées numériquement et/ou retouchées virtuellement à des fins de présentation.- Le choix de l'inspecteur en bâtiment et du notaire devra être convenu d'un commun accord entre les parties avant l'inspection et la signature de l'acte de vente.

Inclu : Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, hotte de cuisine, laveuse, sècheuse, congélateur autonome, chauffe-eau, tous les luminaires fixés à demeure (à l'exclusion des lampes sur prise), tous les habillages de fenêtres, support mural pour téléviseur du salon, coffre de rangement extérieur et sonnette Ring. Armoire-penderie dans la pièce polyvalente.

Exclu : Téléviseur du salon, toutes les oeuvres d'art, miroir du salon et tous les effets personnels.



Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com