

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

Référence: 25619020



625 000 \$

2 Chambres 1 Salle de bain 11 130 pi² / 26 415 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 : 2

Salles de bain : 1

Pièces : 8

Superficie : 11 130 pi²

Terrain : 26 415 pi²

Construction : 1910

Étage : 2

Étages : 2

Lumineux et magnifiquement rénové, ce duplex supérieur est situé au coeur de NDG. Doté de plafonds de 9,5 pi et d'une abondante lumière naturelle, il offre une cuisine et une salle à manger à aire ouverte, des planchers de bois franc, des planchers chauffants dans la cuisine et la salle de bains, la climatisation centrale, 2 chambres à coucher, une pièce polyvalente, deux balcons privés, et se trouve à quelques pas de la rue Sherbrooke, Village Monkland, restaurants, boutiques et de toutes les commodités.

PROPRIÉTÉ* 2 chambres à coucher plus 1 pièce polyvalente* Pièce polyvalente pouvant servir de bureau à domicile, chambre de bébé, salle d'entraînement, salle de jeux ou espace de rangement supplémentaire* Spacieuses aires de vie et salle à manger à aire ouverte* 2 balcons privés (à usage exclusif)* Droit d'aménager une terrasse sur le toit, sous réserve des règlements municipaux applicables et de la convention d'indivision (usage exclusif – non aménagée à ce jour)* Abondante lumière naturelle* Planchers de bois franc* Planchers chauffants dans la cuisine et la salle de bains* Climatisation centraleRÉNOVATIONS* Cuisine à aire ouverte créée par l'installation d'une poutre d'acier structurale* Isolation à l'uréthane* Système de chauffage et de climatisation avec fournaise électrique* Panneau électrique et distribution remplacés* Réseau d'alimentation en eau et système de plomberie (évacuation) remplacés* Éclairage DEL encastré partout* Plafond isolé à la laine soufflée* Escalier, planchers de bois franc et céramique* Nouvelles fenêtres* Brique rejointoyée* Membrane d'étanchéité des fondations et drain français* Nouvelles portes extérieures* Nouveau gypse partoutEMPLACEMENT* À quelques pas de la rue Sherbrooke et du Village MonklandRestaurants, cafés, boutiques, épicerie et commodités* Parcs et installations récréatives* Garderies, écoles primaires et secondaires* Centres communautaires* Lieux de culte* Accès rapide aux autoroutes et au transport en communTAXES ET ASSURANCETaxes municipales : 8 011,07 \$Taxes scolaires : 975,37 \$Total des taxes annuelles : 8 986,44 \$Quote-part du propriétaire (35 %) : 3 145,26 \$Assurance de l'immeuble (2025-2026) : 2 196,35 \$Quote-part du propriétaire (35 %) : 768,73 \$NOTES* Le propriétaire est responsable de 35 % des dépenses communes de l'immeuble, incluant les taxes municipales, les taxes scolaires et

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

l'assurance de l'immeuble. Hydro-Québec est mesuré et facturé individuellement* Les copropriétaires indivis n'ont pas renoncé à leur droit de préemption. À la suite de l'acceptation d'une promesse d'achat, le ou les copropriétaires restants disposent d'un délai 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 du plan d'étage et les superficies sont approximatives et fournies à titre informatif seulement* Certaines photographies ont été améliorées numériquement et/ou ont fait l'objet d'une mise en scène virtuelle 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.

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



Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com