

315 Av. Kensington Westmount (Montréal)

Référence: 24794574



3 295 000 \$

6 Chambres 3 Salles de bain 3 573 pi² / 3 595 pi²



Jonathan Assouline
514-969-9077 | Email

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

Chambres : 6

Salles de bain : 3

Pièces : 19

Salles de douche : 1

Superficie : 3 573 pi²

Terrain : 3 595 pi²

Construction : 1910

Située sur une rue familiale prisée des Flats de Westmount, cette exceptionnelle résidence de 4+2 chambres offre volume impressionnant, architecture intemporelle et cachet préservé. Près de 3 600 pi² hors sol sur deux vastes niveaux, plus un sous-sol aménagé, avec espaces de réception fluides et une configuration idéale pour la vie familiale. Pièces spacieuses, hauts plafonds, brique apparente et proportions élégantes créent une grande allure. Soigneusement préservée, elle conserve son charme architectural et son âme d'origine. Une occasion rare d'acquérir une demeure incarnant l'élégance classique de Westmount!

Niveau principal Un hall d'entrée impressionnant vous accueille avec une hauteur sous plafond remarquable, des proportions élégantes et des détails architecturaux magnifiquement préservés. Un superbe escalier en bois bordé de briques apparentes constitue un élément architectural distinctif, ajoutant chaleur, caractère et présence intemporelle dès l'entrée. Les planchers de bois franc, moulures d'origine et boiseries raffinées créent une atmosphère de grandeur. Le niveau principal offre des espaces de réception fluides, incluant un salon formel ouvert sur un magnifique boudoir avec mobilier intégré. Le boudoir et la salle à manger partagent un foyer double face, créant une belle continuité entre les pièces. Une vaste cuisine moderne avec garde-manger walk-in s'ouvre sur une immense salle à manger quotidienne. De grandes fenêtres, une abondante lumière naturelle et un accès direct à la cour arrière accentuent l'ouverture des espaces.

Étage supérieur L'étage supérieur poursuit cette impression d'espace avec de grandes chambres, de hauts plafonds et une abondante lumière naturelle. La chambre principale est exceptionnellement vaste, offrant un refuge rare aux proportions généreuses, complétée par une salle de bains attenante moderne. Trois autres grandes chambres offrent un excellent espace familial et sont desservies par une salle de bains pour enfants bien aménagée. Le boudoir de l'étage, mis en valeur par sa fenêtre cintrée distinctive, crée un espace lumineux et polyvalent.

Sous-sol Le sous-sol offre un espace de vie additionnel considérable avec une hauteur sous plafond impressionnante pour ce niveau. Les briques apparentes, poutres peintes et vastes aires ouvertes créent une extension chaleureuse et accueillante de la

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

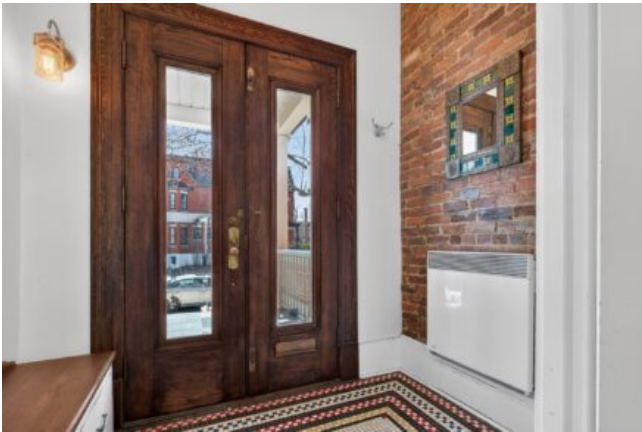


+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

maison. Les espaces polyvalents permettent l'aménagement d'une salle familiale, salle de jeux, gym ou espace média, complétés par de nombreux rangements. Une chambre ainsi qu'une magnifique salle de bains complète viennent parfaire ce niveau. Améliorations notables Au fil des années, la propriété a bénéficié de nombreuses améliorations, incluant le sablage et la remise à neuf des planchers de bois franc, la mise à jour des portes et moulures, le rejointoiement de la brique et des murs de fondation, des détails de toiture en cuivre, une toiture élastomère, la rénovation de la salle de bain du sous-sol avec planchers chauffants, de nouvelles fenêtres au sous-sol, la climatisation centrale, l'installation d'une borne de recharge, la mise à jour des armoires de cuisine, l'ajout d'un humidificateur, ainsi qu'un perron avant et un balcon en composite. La propriété se distingue par un travail de menuiserie sur mesure, incluant rampes, escaliers, meubles intégrés et restauration des détails de l'entrée. Clause de mesures : Toutes les dimensions et superficies proviennent des plans d'étage et devront être vérifiées par l'acheteur. L'inspecteur en bâtiment devra être choisi d'un commun accord entre les parties.

Inclu : éfrigérateur de la cuisine, réfrigérateur du sous-sol, cuisinière, lave-vaisselle, deux laveuses (à l'étage et au sous-sol), sècheuse, borne de recharge pour véhicule électrique, téléviseur et support dans le boudoir des enfants au deuxième étage, téléviseur et support au rez-de-chaussée (non fonctionnel), habillages de fenêtres là où installés, tous les luminaires du deuxième étage, sauf ceux exclus.

Exclu : Cellier (cuisine), meuble de divertissement dans le boudoir des enfants au deuxième étage, gouvernail décoratif au mur menant au sous-sol, mobilier de patio, tous les effets personnels, miroirs de la salle d'eau, de la salle de bain du sous-sol et du vestibule du hall d'entrée. Tous les luminaires du rez-de-chaussée, applique murale de l'escalier principal, applique dans l'escalier du sous-sol, ainsi que l'applique au-dessus du garde-robe du hall d'entrée.



Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com