

4426 Rue D'Iberville Montréal (Le Plateau-Mont-Royal) (Montréal)

Référence: 19241484



694 900 \$

+TPS/TVQ (798 961 \$)

3 Chambres 1 Salle de bain 1 147 pi²

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com



Benjamin Pelletier
514-907-9072 | Email

Chambres : 3

Salles de bain : 1

Pièces : 6

Superficie : 1 147 pi²

Construction : 2025

Étage : 3

Étages : 3

OCCUPATION IMMÉDIATE — Unité 4426B | LEDUC d'Iberville. Superbe copropriété divise signée LA SHED, située à deux pas du Parc Baldwin au coeur du Plateau-Mont-Royal. Unité traversante offrant une luminosité remarquable, aire de vie à concept ouvert, 3 chambres sur 2 étages et terrasse privée sur le toit. Finitions haut de gamme : plancher d'ingénierie en érable, comptoirs de quartz, fenêtres architecturales aux cadres anthracite et matériaux soigneusement sélectionnés. À proximité du métro Frontenac et des Shop Angus. Un projet distinctif alliant design, qualité et emplacement recherché.

Habitations de qualité — Plateau-Mont-Royal Situé sur la rue d'Iberville, dans l'est prisé du Plateau-Mont-Royal, ce projet résidentiel s'implante à quelques pas du magnifique parc Baldwin, entre l'avenue du Mont-Royal et la rue Marie-Anne, au coeur d'un secteur dynamique offrant commerces de proximité, cafés et services. Implanté du côté ouest de la rue, l'immeuble bénéficie d'un ensoleillement optimal, procurant une luminosité exceptionnelle aux cours, terrasses et espaces de vie. Cette construction neuve de trois étages avec mezzanine comprend 8 unités conçu par la firme d'architecture LA SHED. Les configurations ont été pensées pour répondre aux besoins d'une clientèle variée : professionnels, couples ou familles recherchant confort et qualité de vie.

Disposition & luminosité* Unité traversante offrant une luminosité naturelle abondante* Fenestration généreuse à l'avant et à l'arrière* Aire de vie à concept ouvert (salon, salle à manger et cuisine)* Terrasse privée sur le toit Cuisine & espaces de vie* Cuisine au design épuré avec vaste plan de travail* Nombreux espaces de rangement optimisés* 2 chambres au 2e étage* Suite principale au 3e étage avec accès direct à la terrasse* Configuration idéale pour professionnels ou couple recherchant espace et cachet

Matériaux & finitions* Portes et fenêtres architecturales avec cadres anthracite* Plancher de bois d'ingénierie, essence érable* Comptoirs de quartz* Évier sous-plan* Dosseret en mosaïque de grès* Tuiles de porcelaine inspirées du terrazzo vénitien

Localisation exceptionnelle : * À 1 minute à pied du Parc Baldwin* À 5 minutes d'autobus du métro Frontenac* À 5 minutes à vélo des Shop Angus* Proximité des commerces, cafés et services du Plateau-Mont-Royal

Un projet

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

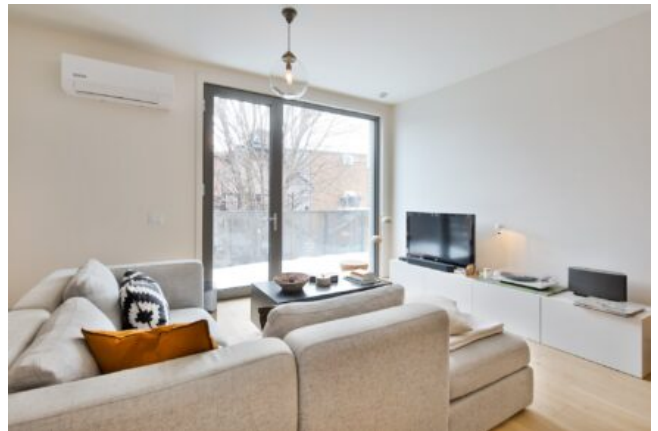
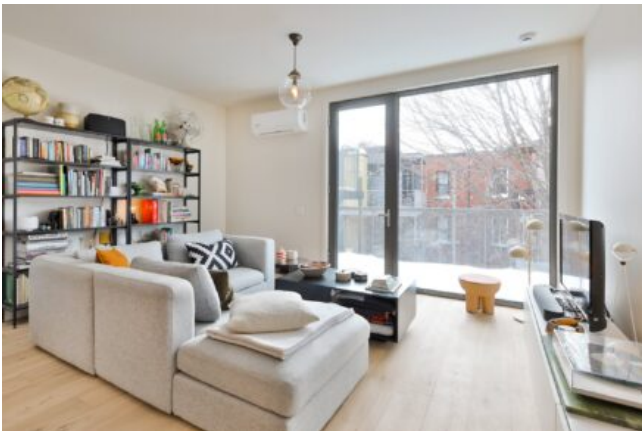


+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

soigneusement réfléchi, offrant un milieu de vie unique dans l'un des quartiers les plus recherchés de Montréal.*Indice de transmission du son (ITS) de 68*Plancher acoustique situé entre 2 unités : Plancher de bois, Chape de béton de 1,5 » sur membrane acoustique Sonopro de MSL, laine isolante dans la cavité (entre les solives), barres résilientes, double épaisseur de gypse 5/8 » type X. Il s'agit d'une composition acoustique aux normes élevées. Notaire Me Genevieve Legault, notaire Benoit, Leclerc, Legault, notaires inc. 305-1600 Henri-Bourassa Ouest poste 228 Montreal (Quebec) H3M 3E2 Telephone: 514.335.4335 #228

Inclu : Encastrés, climatiseur mural en option.

Exclu : Électroménagers et luminaires.



Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com