

4468 Av. des Érables Montréal (Le Plateau-Mont-Royal) (Montréal)

Référence: 13290025



1 095 000 \$

2 Chambres 1 Salle de bain 1 388 pi² / 2 497 pi²



François Dufaÿ
514.812.7494 | 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 : 1 388 pi²

Terrain : 2 497 pi²

Construction : 1914

Étage : 3

Étages : 3

Une véritable oeuvre architecturale baignée de lumière naturelle en plein coeur du Plateau. Signé par l'architecte Jean Beaudoin (Intégral Jean Beaudoin), ce 3e étage d'exception réunit deux anciens logements en une vaste aire ouverte lumineuse et fluide. Un design intelligent où le passé côtoie la modernité : brique et pierre d'origine, planchers en chêne blanc, fenêtres oscillo-battantes et puits de lumière. Comprend une très grande suite des maîtres avec walk-in, bureau ouvert, zone modulable avec lit Murphy (boudoir / 2e chambre), salle de bain complète d'exception et accès intérieur au toit (pour lequel nous avons l'exclusivité).

4468 RUE DES ÉRABLES — UN CHEF-D'OEUVRE D'ARCHITECTURE ET DE LUMIÈRE Niché au dernier étage d'un quadruplex (anciennement 5plex) entièrement rénové du Plateau-Mont-Royal, cet appartement d'exception offre une expérience spatiale unique, alliant patrimoine montréalais et design contemporain. | L'HISTOIRE ET LA CONCEPTION | Issu de la réunion de deux logements, cet espace traversant d'une ampleur rare bénéficie d'une réfection complète : électricité, plomberie, fenestration oscillo-battante et isolation. La conception a été confiée à l'architecte Jean Beaudoin (Intégral Jean Beaudoin), reconnu pour sa maîtrise de la lumière et des volumes. Son concept préserve l'âme du bâtiment tout en modernisant l'espace grâce au savoir-faire d'artisans locaux (ébénistes, soudeurs, maçons). | UNE ARRIVÉE THÉÂTRALE | Dès l'entrée, le ton est donné : L'escalier emblématique :- Marches en bois rappelant les motifs des tapis traditionnels du Plateau.- La structure d'acier sur mesure : un bloc flottant habillé de fil métallique, conçu sur mesure par des soudeurs. Une prouesse technique ayant nécessité l'introduction des structures par les puits de lumière du toit.- L'arrivée au 3e : un immense puit de lumière baigne l'escalier et révèle d'emblée la profondeur et l'amplitude de l'espace. | ESPACES DE VIE : FLUIDITÉ ET MODULARITÉ | L'appartement s'articule autour d'une grande aire ouverte aux planchers en chêne blanc, bordée de murs de briques et de pierres grises d'origine :- Aire ouverte principale : cuisine ergonomique avec comptoirs en béton moulé, salle à manger et salon baignés de clarté.- Zone polyvalente convertible : espace studio/bureau doté d'un grand évier multifonction. Grâce à un jeu de parois coulissantes à hauteur de plafond, la pièce se transforme instantanément en 2e chambre

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



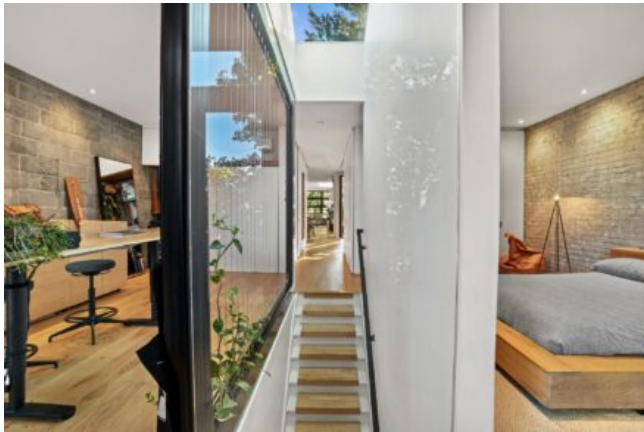
+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

d'invités avec lit Murphy intégré.- Suite principale : vaste chambre principale paisible avec walk-in sur mesure.- Bureau ouvert et buanderie : espace de travail baigné de lumière et buanderie séparée fonctionnelle.| **SALLE DE BAIN D'EXCEPTION** |Conçue comme un sanctuaire ouvert regroupant douche, bain autoportant et toilette tout en préservant l'intimité :- Robinetterie haut de gamme.- Mur de bois d'origine : le mur derrière la baignoire est composé de madriers \$2times4\$ d'origine de la bâtisse, revalorisés par un ébéniste pour un rendu chaleureux et unique.| **ACCÈS AU TOIT** |Un escalier intérieur en chêne sur mesure mène à un puit de lumière ouvrant donnant accès au toit. Prêt à accueillir une terrasse selon vos envies, il offre dès maintenant des vues panoramiques sur le Mont-Royal, le Stade Olympique, les couchers de soleil et les feux d'artifice.

Inclu : Réfrigérateur, cuisinière au gaz, lave-vaisselle, laveuse, sècheuse, foyer au gaz, lit escamotable, chaise suspendue, store au dessus des 3 fenêtres oscillo battante et de la porte patio, étagère boudoir et salle a manger.

Exclu : Rideaux façade avant et façade arrière, luminaire salle à manger, étagères chambre principale et bureau.

Informations non contractuelles



Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com