

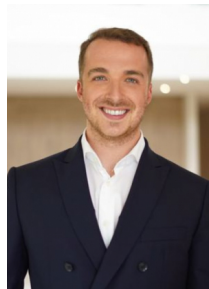
# 4520 Av. de Kensington Montréal (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce) (Montréal)

Référence: 23116725



**Vendu**

4 Chambres 2 Salles de bain 5 155 pi<sup>2</sup>



**Félix Giguère**  
514-294-1141 | Email

Informations non contractuelles

**BARNES Québec**  
1472 Sherbrooke Ouest  
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235  
quebec@barnes-international.com



Chambres : 4

Salles de bain : 2

Pièces : 18

Salles de douche : 1

Terrain : 5 155 pi<sup>2</sup>

Construction : 1939

Découvrez cette propriété d'exception de quatre chambres où le luxe intemporel rencontre le charme classique. À quelques pas de l'avenue Monkland, cette vaste demeure en briques offre une cour arrière intime avec des arbres matures, une piscine creusée au sel et un aménagement paysager soigné. À l'intérieur, le cachet est omniprésent avec des moulures de bois, des touches de marbre, d'élégants planchers en chevrons et de nombreux foyers. Le plan d'étage ouvert offre une luminosité naturelle toute la journée. Un garage double intégré complète ce cadre de vie raffiné, où chaque détail a été soigneusement pensé.

Autrefois un duplex, cette demeure a été métamorphosée en une spacieuse maison unifamiliale, offrant des volumes impressionnants et un confort inégalé. Son vaste terrain inclut une cour arrière intime avec une piscine creusée au sel et un aménagement paysager méticuleusement entretenu. La propriété comprend également un garage double, une rare opportunité dans le secteur.

Le rez-de-chaussée est sublimé par ses planchers de chevrons et une fenestration sur quatre côtés offrant une luminosité sans égal toute la journée. Le salon, doté d'un foyer au bois, s'ouvre sur la salle à manger et la cuisine, créant ainsi une continuité harmonieuse. Les stores motorisés du rez-de-chaussée permettent de moduler la lumière selon vos envies.

La cuisine de chef, véritable coeur de la maison, est équipée d'un immense îlot, d'électroménagers haut de gamme et de finitions somptueuses, dont des comptoirs de marbre Carrara se prolongeant jusqu'au plafond. Le réfrigérateur, dissimulé derrière des portes d'armoire (panel-ready) et le lave-vaisselle à deux tiroirs ajoutent une fonctionnalité discrète à cet espace. La salle à manger, le coin lunch et la cuisine bénéficient d'une superbe fenestration transversale, inondant les espaces de lumière naturelle.

La salle à manger est agrémentée d'un foyer au gaz double face. De l'autre côté, le boudoir partageant ce foyer s'ouvre sur la cour arrière grâce à une grande porte-fenêtre. La cour, véritable havre de paix, est magnifiquement aménagée avec une piscine au sel chauffée au gaz, un cabanon, un coin lounge, un espace repas sous la pergola et des arbres matures. L'intimité est préservée grâce à un aménagement intelligent dans un jardin résultant de

Informations non contractuelles

**BARNES Québec**  
1472 Sherbrooke Ouest  
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235  
quebec@barnes-international.com

nombreuses années de travail méticuleux (système d'irrigation et éclairage extérieur). Un auvent motorisé permet de profiter de l'extérieur tout en étant protégé du soleil.

2e étage:À l'étage, la chambre principale dispose de grands rangements intégrés ornés de portes en bois et d'un foyer conférant un charme intemporel. Elle est complétée par une éblouissante salle de bain attenante avec bain sur pieds, douche élégante, deux éviers et un chauffe-serviettes, offrant un confort absolu. Les stores motorisés de cette chambre permettent un ajustement précis de l'éclairage et de l'intimité.

Les quatre chambres sont uniques par leurs détails architecturaux et leur orientation, offrant une luminosité propre à chacune. La quatrième chambre, avec bibliothèque intégrée, donne accès à un balcon ensoleillé avec vue sur la cour et la piscine.

Sous-sol:Le sous-sol, avec planchers chauffants en ardoise, offre un espace fonctionnel et versatile, dont une salle familiale avec multiples possibilités d'aménagement. Un mudroom avec évier facilite les transitions après les activités extérieures. Le sous-sol comprend aussi une salle de rangement, une salle mécanique et un garage double intégré.

Inclu : Électroménagers, luminaires, habillage de fenêtres, accessoires de piscine

Exclu : Télévisions, biens personnels du vendeur, équipement d'entraînement au sous-sol



Informations non contractuelles

**BARNES Québec**  
1472 Sherbrooke Ouest  
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235  
quebec@barnes-international.com