

## 4635 Rue Boyer #4635 RUE Montréal (Le Plateau-Mont-Royal) (Montréal)

Référence: 16698476



**799 000 \$**

3 Chambres 1 Salle de bain 1 050 pi<sup>2</sup> / 2 500 pi<sup>2</sup>



**Samia Ouertani**  
(514) 572-1213 | Email



**Eliess Khoury**  
(514) 566-1912 | Email



**Syrine Khoury**  
(514) 562-1404 | Email

Informations non contractuelles

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



+1 514.933.3235  
quebec@barnes-international.com

Chambres : 3

Salles de bain : 1

Pièces : 7

Superficie : 1 050 pi<sup>2</sup>

Terrain : 2 500 pi<sup>2</sup>

Étage : 3

Étages : 3

Petit bijou de la rue Boyer, cet appartement au charme indéniable allie cachet, esthétique et confort au quotidien. Rénovation sur mesure avec cuisine et salle de bain réalisées en ébénisterie, deux chambres à coucher avec possibilité d'une troisième, actuellement ouverte et aménagée en deuxième salon pour répondre aux besoins des propriétaires actuels. Salle de bain haut de gamme, espaces de vie chaleureux et deux espaces extérieurs, dont une terrasse arrière généreuse entourée d'arbres centenaires. Un véritable coup de coeur à effet wow assuré. Possibilité de louer un espace de stationnement avec l'appartement.

Les propriétaires actuels ont effectué des rénovations de qualité exceptionnelle, réalisées avec un souci du détail remarquable. Les travaux ont été réalisés en collaboration avec une firme de design en 2021. RÉNOVATIONS ET AMÉLIORATIONS- Cuisine entièrement sur mesure, réalisée en ébénisterie;- Comptoirs de cuisine et salle de bain en Caesarstone avec évier intégré;- Portes intérieures sur mesure de 8 pieds;- Installation d'une thermopompe;- Nouveau système d'éclairage DEL;- Structure du balcon avant en porte-à-faux refaite en 2021, facture disponible- Électroménagers datant de 2021.- Peinture Tadelak dans la salle de bain réalisé par la firme Venosa Interiors. Les plans de design et les élévations seront remis aux acheteurs lors de la vente. COPROPRIÉTÉ INDIVISEL'immeuble est détenu en copropriété indivise. Pas de procès-verbaux, de fonds de prévoyance ni de frais de copropriété. FINANCEMENT1. Une mise de fonds minimale de 20 % est requise.2. Le financement devra être effectué auprès de la Caisse Desjardins du Plateau-Mont-Royal. SUPERFICIE ET MESURES La superficie habitable indiquée est une superficie brute. L'exactitude des dimensions des pièces et des espaces extérieurs n'est pas garantie. TAXES Les montants indiqués pour les taxes municipales et scolaires correspondent uniquement à la quote-part du vendeur. LOCALISATION Propriété bénéficiant d'un emplacement exceptionnel sur une rue résidentielle du Plateau-Mont-Royal, à environ 7 minutes à pied de la station de métro Mont-Royal.

Inclu : Électroménagers, fixtures, Luminaires, miroir de Salle de bain. Bibliothèque Salon,

Informations non contractuelles

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



+1 514.933.3235  
quebec@barnes-international.com

étagère cuisine. Rangement PAX dans les chambres.

Exclu : Étagères murales des deux chambres à coucher, miroir chambre principale, miroir d'entrée, rideaux, tous les tableaux.



Informations non contractuelles

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



+1 514.933.3235  
[quebec@barnes-international.com](mailto:quebec@barnes-international.com)