

5191 – 5197 Rue Marquette Montréal (Le Plateau-Mont-Royal) (Montréal)

Référence: 25014313



Vendu

2 Chambres 2 Salles de bain 2 529 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 : 2

Pièces : 16

Salles de douche : 1

Terrain : 2 529 pi²

Construction : 1923

Étage : 3

Il est rare de voir des 5Plex transformés en 4Plex. Pourtant, cela ouvre une infinité de possibilités. C'est ce qu'ont fait les propriétaires de cette bâtisse en plein coeur du Petit Laurier, dans les années 2000, accompagnés par Manon Asselin, Architecte Montréalaise de renom, notamment connue pour sa conception du Pavillon pour la Paix du MBAM ou encore pour la réfection acoustique et esthétique de la salle Wilfrid Pelletier. Une visite s'impose pour découvrir l'unité principale désormais sur 3 niveaux. Les autres unités génèrent des revenus annuels de près de 50,000\$. Un des appartements du 3e étage sera rendu vacant le 15 juillet 2026.

| Appartement principal – L'élégance d'une signature, le confort d'un foyer unique | Disponible à l'acheteur
Sous-sol : creusé sur la moitié de la surface de la propriété, il offre aujourd'hui un gym, une salle de bain, une salle de lavage et un très grand espace de rangement. Il a été pensé pour accueillir un ado en quête d'indépendance ou de la visite.
RDC : Presque totalement décroisonnée, la partie de l'appartement située au rez-de-chaussée d'environ 135 mètres carrés (1450 pc) émerveille par ses volumes, sa hauteur sous plafond et sa modularité. Traversant, belle lumière, accès à la cour.
2e étage : Empruntez le magistral escalier situé en plein coeur de l'espace de vie pour rejoindre vos espaces privés offrant une suite des maîtres (chambre, spacieux walk-in, salle de bain complète (douche et baignoire à remous séparés), une 2ème chambre et une salle d'eau.)
Appartements en location | Les unités situées aux étages génèrent près de 50,000\$ de revenus annuels. Les trois appartements sont des 4 et demi offrant un salon double, une chambre séparée, une salle de bain et une cuisine. Fort potentiel d'améliorations locatives. Un des appartements sera libéré par le locataire le 15 juillet 2026.
| Ma Ruelle Marquette | La cour s'ouvre sur le plus ambitieux projet de ruelle verte du Plateau: une ruelle de 750 mc d'espaces désasphaltés et verdis, 36 arbres de 17 variétés différentes et des milliers de végétaux. Reconnue parmi les plus belles ruelles vertes du Plateau, une vraie fierté du quartier!
| Le quartier | Vivre le Petit Laurier, c'est choisir le secret le mieux gardé du Plateau. Un quartier à l'ambiance de village européen où tout se fait à pied. Flânez entre les étals et les ruelles vertes, profitez de ses commerces de bouche (fromagerie

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

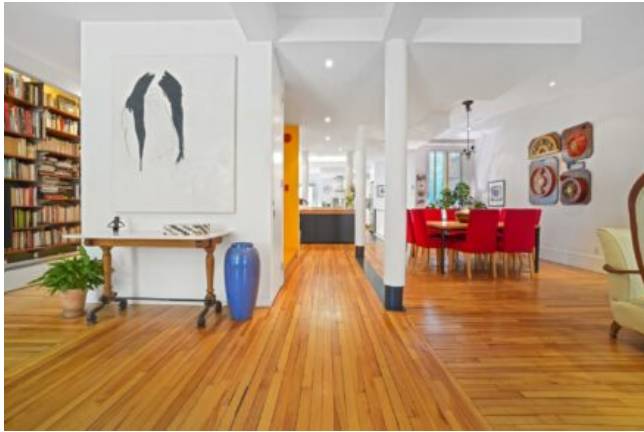


+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

Maitre Renard, boulangeries Toledo et Farine et Cacao, Le Maître gourmet, Bo-Bec, SAQ) ses restaurants (Byblos, Antipode, Stella Pizzeria etc), ses cafés (Méchants Pinson, Gamba, Lapin pressé) et retrouvez-vous au Parc Laurier pour un pique-nique ou un plongeon à la piscine. Ici, la vie de quartier est un privilège : une communauté tissée serrée, des rues bordées d'arbres matures et une tranquillité absolue à deux pas de l'effervescence urbaine. Le luxe du calme, en plein coeur de l'action.

Inclu : | 5197 | => Sonnette pompier, stores et rideaux, système d'alarme (abonnement non compris), réfrigérateur, laveuse, sècheuse, Plaques de cuisson, four

Exclu : | 5197 | => Lustre Néon de la cuisine, Lustre au dessus de la table de la salle à manger, Lustres et plafonniers (2e étage) | Unités en location | => Electros et biens personnes des locataires



Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com