

6325 Av. Louis-Hébert Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie) (Montréal)

Référence: 15319758



Vendu

3 Chambres 2 Salles de bain 1 680 pi² / 2 626 pi²



Eliess Khoury
(514) 566-1912 | Email



Samia Ouertani
(514) 572-1213 | 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 : 2

Pièces : 11

Superficie : 1 680 pi²

Terrain : 2 626 pi²

Construction : 1928

Étage : 1

Étages : 3

Charmante propriété ayant bénéficié d'une ouverture des espaces afin d'offrir une aire de vie plus ouverte, moderne et conviviale (anciennement 2 chambres à l'étage, reconfiguration possible). Cuisine avec îlot central, adjacente à la salle à manger et ouverte sur un vaste salon lumineux. Sous-sol entièrement aménagé, 6 pieds de hauteur, avec une chambre à coucher, salle familiale, atelier et espaces multifonctionnels offrant une grande flexibilité d'aménagement. Abondance de rangement, en plus d'une immense cour arrière idéale pour profiter des différentes saisons. Emplacement exceptionnel à quelques pas du Parc Molson et du Cinéma Beaubien.

Propriété chaleureuse alliant fonctionnalité, confort et emplacement de choix au coeur de Rosemont.

- Configuration polyvalente avec possibilité d'aménager deux chambres à l'étage, idéale pour une jeune famille, le télétravail ou l'accueil d'invités- Immense cour arrière offrant un espace extérieur impressionnant pour recevoir et profiter de toutes les saisons- Potentiel d'aménager jusqu'à deux espaces de stationnement en repositionnant la clôture (sous réserve de la réglementation de l'arrondissement, une valeur ajoutée recherchée dans ce secteur- Sous-sol d'environ 6 pieds de hauteur, caractéristique rare dans le voisinage, offrant des espaces additionnels pouvant accueillir une chambre, une salle familiale, un gym, un atelier ou toute aire multifonctionnelle

Localisation de choix

- Au coeur de Rosemont, quartier reconnu pour sa qualité de vie et son ambiance conviviale- Situé sur la très prisée avenue Louis-Hébert- À quelques pas du Parc Molson, très animé en saison estivale avec ses espaces verts et son ambiance de quartier conviviale- À proximité du Cinéma Beaubien, institution emblématique du secteur et de Montréal- À distance de marche du Parc Père-Marquette et de ses installations familiales, piscine et vastes espaces verts- À l'angle de la rue Beaubien et de sa variété de cafés, commerces et restaurants

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

réputés

Accessibilité

– Walk Score de 97/100 – un véritable paradis pour les marcheurs où toutes les courses quotidiennes se font à pied- Bike Score de 87/100 – très favorable, les déplacements à vélo sont pratiques et accessibles pour la majorité des trajets

Copropriété indivise

– Financement auprès de Desjardins- Mise de fonds minimale de 20 %

Notes additionnelles

– Possibilité d'aménager 2 chambres à l'étage principal (1 chambre actuellement fermée)- L'exactitude des dimensions des pièces et des espaces extérieurs n'est pas garantie.- La superficie habitable inclut l'espace de vie au sous-sol et est celle au certificat de localisation.- Les montants des taxes municipales et scolaires indiqués correspondent uniquement à notre quote-part.- Les frais de copropriété représentent uniquement notre quote-part des charges d'assurance de la copropriété.

Inclu : Tous les électroménagers (Réfrigérateur, four, lave-vaisselle, laveuse et sècheuse) et les luminaires.

Exclu : Meubles et effets personnels



Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com