



Mark Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE VILLAGE
 Agence immobilière
 263-C, boul. St-Jean
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<http://www.teambroady.ca>

514-991-3937 / 514-694-2121
 Télécopieur : 1-855-947-4757
mbroady@royallepage.ca



No Centris 19278542 (En vigueur)



3 450 000 \$

**407Z-413Z Av. Édouard-Charles
 Montréal (Outremont)
 H2V 2N3**

Région Montréal
Quartier
Près de Rue Hutchison
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1908
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	24 X p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	3 782 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2020)
Dimensions du terrain	24 X 69 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	1 656 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1350519	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	21 200 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	382 300 \$	Scolaire	2 423 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment	2 964 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	3 346 500 \$ (103,09%)	Total	23 623 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	20	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	6+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	5+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	10,3 X 14,10 p	Bois	#407	
RDC	Salle à manger	9,6 X 7,11 p	Bois	#407 - Accès à la cour	
RDC	Cuisine	9,7 X 9 p	Bois	#407	
RDC	Chambre à coucher	8 X 9 p	Bois	#407	
RDC	Salle de bains	10,1 X 7,4 p irr	Céramique	#407	
2	Salon	12,7 X 12,7 p irr	Bois	#411 - Accès à la terrasse	
2	Salle à manger	3,10 X 11,9 p irr	Bois	#411	
2	Cuisine	5,4 X 13,5 p	Bois	#411	
2	Chambre à coucher	7,5 X 6,2 p irr		#411 - Mezzanine	
2	Salle de bains	7,5 X 12,6 p irr	Bois	#411	
2	Salon	8,7 X 8,5 p	Bois	#409	
2	Salle à manger	7,7 X 8,5 p	Bois	#409	

2	Cuisine	9,8 X 4,5 p	Bois	#409
2	Chambre à coucher	8,9 X 9,8 p irr		#409 - Mezzanine
2	Bureau	9,3 X 10 p	Bois	#409
2	Salle de bains	8,3 X 4,7 p	Céramique	#409
3	Cuisine	16 X 17 p irr	Bois	#PH413 - accès ascenseur
3	Salle à manger	12,4 X 22 p irr	Bois	Foyer-Poêle. #PH413
3	Chambre à coucher principale	10 X 12,9 p	Bois	#PH413
3	Penderie (Walk-in)	3,10 X 11,4 p	Bois	#PH413
3	Salle de bains	5,6 X 12,5 p	Céramique	#PH413 - attenante
3	Salle d'eau	3,5 X 4,11 p	Céramique	#PH413
4	Salon	17,4 X 19,3 p irr	Bois	#PH413 - Accès à la terrasse
4	Chambre à coucher	9,2 X 8,8 p irr	Bois	#PH413
4	Chambre à coucher	10,8 X 8,8 p irr	Bois	#PH413
4	Salle de bains	7,3 X 3,6 p	Céramique	#PH413

Espace additionnel

Garage	20,3 X 11,6 p
Abri d'auto	21,3 X 10,6 p irr
Cour intérieure - RDC	12,7 X 24,1 p irr
Ascenseur privé	4,8 X 5,3 p
Balcon	20,8 X 10,5 p
Balcon	3,11 X 8,2 p
Terrasse - 2e étage	3,6 X 9,3 p
Terrasse sur le toit	14,2 X 20,11 p irr
Sous-sol: rangement	

Dimensions

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé, Pierre	Piscine	
Revêtement de la toiture		Stat. (total)	Abri d'auto (1), Garage (1)
Revêtement	Aluminium, Brique	Allée	
Fenestration		Garage	Attaché, Chauffé, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	Attaché
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), Rangement	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	Panoramique, Sur la montagne, Sur la ville
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun, Université, Laurier O., Mont-Royal, Parc Jeanne-Mance
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Échangeur d'air, Thermopompe centrale, 2 terrasses, balcon, cour intérieure	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tous les appareils électroménagers, tous les luminaires, toutes les habillages de fenêtres, le matériel du système d'alarme, meubles des unités 407, 409 et 411.

Exclusions

Tous accessoires de mise en scène (intérieurs et extérieurs) dans l'ensemble de la propriété. Services de surveillance pour alarmes.

Remarques

Résidence d'exception au cœur d'Outremont, où design, lumière abondante et technologie de pointe s'unissent pour offrir une expérience de vie unique. Complètement reconstruite et agrandie en 2018 par une architecte, elle allie raffinement, fonctionnalité et prestations haut de gamme. Ce projet comprend un penthouse avec ascenseur privé, 3 appartements meublés, une terrasse sur le toit avec vue sur le Mont-Royal, un garage et un stationnement couvert. Idéalement située à deux pas de l'Av. Laurier O., du Mont-Royal, du Mile-End et du parc Jeanne-Mance, elle permet de profiter des meilleures commodités urbaines dans un cadre prestigieux.

Addenda

Un projet architectural exclusif conçu pour offrir une parfaite symbiose entre intérieur et extérieur. Son atrium central vitré inonde tous les espaces de lumière naturelle, tandis que la cour intérieure verdoyante crée un havre de paix au cœur de la propriété.

NOS TROIS COUPS DE COEUR

-Lumière et élégance : Une fenestration grandiose baigne les espaces de lumière naturelle, mettant en valeur l'architecture aérienne et les finitions haut de gamme, avec ascenseur privé, domotique intégrée et design audacieux.

-Une façade emblématique : L'équilibre parfait entre tradition et modernité, avec une élégante façade en brique rouge sublignée par un cube de verre sur deux étages.

-Une localisation privilégiée : En plein cœur d'Outremont à deux pas de l'Av. Laurier O., Mont-Royal, Mile-End et parc Jeanne-Mance, avec un accès aux meilleures adresses, bistrots réputés, transports et commodités urbaines.

PENTHOUSE D'EXCEPTION

-Escalier architectural menant à une vaste mezzanine et une terrasse sur le toit

-Cuisine sur mesure avec électroménagers intégrés, armoires pleine hauteur et îlot central convivial

-Salle à manger élégante ouverte sur la cuisine, agrémentée d'un magnifique foyer au gaz

-Trois chambres superbement fenestrées, dont une suite principale intime avec rangement sur mesure et salle de bain moderne à évier double

-Mezzanine avec rangement intégré et paroi de verre, offrant une vue ouverte sur l'aire de vie

-Plafonds spectaculaires de 21 pieds et fenestration mur à mur, maximisant la lumière naturelle et la fluidité des espaces

-Grande salle de bain secondaire et salle d'eau idéalement situées

-Ascenseur privé menant directement à l'aire de vie

-Technologie avancée : domotique, éclairage et sonorisation intelligents, stores motorisés, caméra intercom et écran déroulant

EXTERIEUR RAFFINÉ

-Terrasse sur le toit avec vue panoramique sur le Mont-Royal et les toits d'Outremont, parfaite pour se détendre ou recevoir dans un cadre exclusif

-Seconde terrasse privée, offrant un espace intime pour savourer un moment de calme ou partager un repas en plein air

-Un joli balcon, prolongeant l'espace de vie et idéal pour profiter de l'extérieur au quotidien

-Une cour intérieure intime et aménagée, avec une terrasse en bois parfait pour un espace lounge et BBQ

-Accès et commodités haut de gamme : Escaliers en métal et bois, garage chauffé avec rangements et stationnement couvert

LES UNITÉS

-PH413 - 3/4e: PH sur 2 niveaux avec 3 chambres, ascenseur privé, garage, stationnement couvert et superbe terrasse sur le toit

-#407 - RDC: 1 ch., meublé, et accès direct à la cour intérieure

-#409 - 2e: Studio meublé optimisé et fonctionnel, intégrant un espace bureau et un accès à un joli balcon

-#411 - 2e : 1 chambre, meublé, avec terrasse intime

NOTES

-Le choix de l'inspecteur devra être approuvé par les deux parties

-La superficie totale provient du rôle foncier

-La location court terme de type Airbnb est autorisée

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-78790

Source

PROFUSION IMMOBILIER INC., Agence immobilière
ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Corridor



Autre



Autre



Extérieur



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



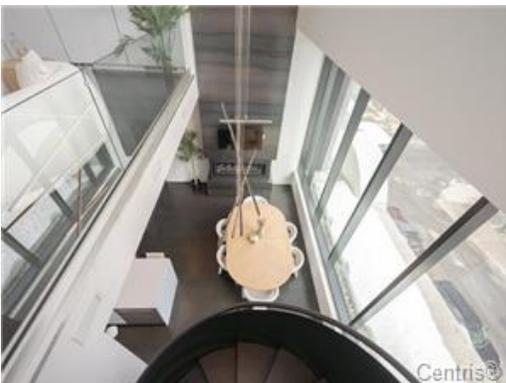
Ascenseur



Salon



Salon



Salle à manger



Chambre à coucher