



Stéphane Garneau  
Courtier immobilier résidentiel et  
commercial Stéphane Garneau Courtier  
Immobilier Inc.  
C : 514 244-7744  
C: stephane@stephane-garneau.com

**Montréal (Outremont)-950, Av. Champagneur, 111**

**\$675000**



**950, Av. Champagneur, Montréal (Outremont), H2V3R3**

ULS : 16611200

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

950 Champagneur - SUPERBE UNITÉ de COIN au RDC! Fenestration exceptionnelle donnant accès à une magnifique terrasse ensoleillée et jardin privé d'environ 467 pi<sup>2</sup>. Son espace de vie très lumineux et convivial est rehaussé par des hauts plafonds de béton jusqu'à 10 pieds, apportant à la fois cachet et élégance. L'unité comprend deux (2) chambres à coucher et un espace de rangement intérieur au sous-sol. Idéalement située à deux pas du métro Outremont, Campus MIL, du parc Kennedy, des commerces, cafés et boutiques, cette propriété vous permet de profiter d'un cadre de vie dynamique et recherché dans un immeuble de qualité. LOCALISATION PRISÉ!

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$77,500.00
Évaluation du bâtiment	\$438,400.00
Évaluation municipale	\$515,900.00

#### Taxes

Municipale	\$3,268.00
École	\$420.00
Total	\$3,688.00

#### Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$3,600.00
Total	\$3,600.00

#### Énergie

Électricité	\$980.00
-------------	----------

## ADDENDA

BIENVENUE au 950 Av. Champagneur, #111, Outremont (Montréal)!

CONDO D'EXCEPTION - CLÉ EN MAIN!

UNITÉ DE COIN #111 au RDC avec grande TERRASSE PRIVÉ

+ Superficie habitable : 906 pi<sup>2</sup>

+ Frais de condo : 300,39\$/mois

+ Insonorisation supérieure

+ Immeuble de qualité construit en 2012

+ Grand hall d'entrée avec rangement menant aux espaces de vie

+ Espace de vie ouvert et lumineux

+ Cuisine moderne avec grand îlot et espace repas, comptoirs en quartz et armoires offrant un vaste rangement

+ Grande fenestration abondante

+ Plafonds en béton jusqu'à 10 pieds de hauteur

+ Salle à manger spacieuse, pouvant accueillir une table pour 6 personnes

+ Grand salon avec porte donnant accès à la terrasse privée en L de +/- 467 pi<sup>2</sup>

+ Chambre principale avec grand placard double

+ Deuxième chambre de bonne dimension grand placard double

+ Salle de bain complète avec bain et douche indépendante

+ Salle de lavage indépendante avec espace rangement

+ Planchers : Bois dans le hall d'entrée, le salon, la salle à manger, la cuisine et les chambres - Céramique dans la salle de bain et l'espace lavage.

+ Air climatisé mural

+ Espace de rangement au sous-sol # 38

+ Orientation Sud-Ouest

+ Terrasse paysagée avec jardin

Un nouveau certificat de localisation est en commande

CONTACTEZ-NOUS dès maintenant pour planifier UNE VISITE!

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2012
Number of Rooms	8
Superficie Habitable	906.32 PC
Nombre d'étages	4
Salle de bain / salle d'eau	Autre , Plancher chauffant , Douche indépendante

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Topographie Plat

Stat. (total) Vignette , 1

Proximité Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Parc-espace vert , Piste cyclable , École secondaire , Transport en commun , Université

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	13.5x10.5 pi	Bois	Grande Fenestration
Salle à manger	1er niveau/RDC	11.6x9.5 pi	Bois	Grande Fenestration
Cuisine	1er niveau/RDC	12.7x11.2 pi	Bois	Comptoir lunch
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	13.2x9.5 pi	Bois	Grand placard double
Salle de bains	1er niveau/RDC	11.2x4.9 pi	Céramique	Douche indépendante
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	10.9x9.9 pi	Bois	Grand placard double
Salle de lavage	1er niveau/RDC	6.3x4.5 pi	Céramique	Avec rangement
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	3.10x7.10 pi	Bois	Privé

## Caractéristiques

Système de chauffage

Plinthes électriques

Énergie de chauffage

Électricité

Équipements / services

Climatiseur central , Échangeur d'air

Approvisionnement en eau

Municipalité

Système d'égout

Municipal

Zonage

Résidentiel

Aménagement paysager

Clôturé , Paysager

Armoire

Mélamine

Un accès facile

Ascenseur

## **INCLUSIONS & EXCLUSIONS**

Inclusions      Luminaires, stores et rideaux, hotte micro-onde et chauffe-eau 2021.

