



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

**Montréal (Ville-Marie)-1698, Rue Alexandre-DeSève**

**\$445000**



**1698, Rue Alexandre-DeSève, Montréal (Ville-Marie),  
H2L2V9**

ULS : 19595528

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

SUPERBE CONDO divise au RDC! L'unité comprend deux (2) chambres à coucher, une (1) cuisine de bonne dimension qui donne accès à la cour arrière, une (1) salle à diner avec le salon à air ouverte, un boudoir et une (1) salle de bain. Il y a 2 grands espaces de rangement. La cour arrière est Magnifique, Intime et ensoleiller toute la journée! Walking Score 87! À VOIR!

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$214,400.00
Évaluation du bâtiment	\$226,200.00
Évaluation municipale	\$440,600.00

#### Taxes

Municipale	\$2,243.00
École	\$281.00
Total	\$2,524.00

#### Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$12.00
Total	\$12.00

#### Énergie

Électricité	\$2,620.00
-------------	------------

### ADDENDA

BIENVENUE au 1698 Alexandre DeSève, Montréal

\* Unité au RDC

\* 1,116 pc

\* Deux (2) Chambres à coucher et une (1) salle de bain

\* Salon et cuisine à aire ouverte

\* Coin bureau et boudoir.

\* Belle luminosité dans les airs de vie.

\* Petite terrasse donnant sur la cour arrière, possibilité de l'agrandir

\* Cour extérieur avec l'orientation Sud-Ouest, soleil toute la journée! Coup de coeur assuré!

\* Planchers de bois en pin (ancestral) et lattes de bois

\* Deux (2) grands espaces de rangement au RDC (possible transformation en espace de vie)

\* Il y a le Parc des Bourragans à deux pas de l'immeuble

\* La cour arrière est une partie commune à usage restreint pour tous les copropriétaires

\* 87 Walking Score, près de tous les service!

\* Situé à distance de marche de 6 minutes du métro Papineau et Beaudry 0.4 km

Actuellement, il n'y a aucun fonds de prévoyance en vigueur et aucuns frais de copropriété ne sont perçus, il n'y a pas d'états financiers ou procès-verbaux produit par le syndicat de copropriété.

\*\*Une somme de 60,000\$ sera retenue chez le notaire (fonds de prévoyance) suite à la vente du 1690 Alexandre DeSeve pour des travaux préventifs à être effectuer aux parties communes: fondation, vide sanitaire, ventilation et d'isolation de la toiture (entretoit), et de gouttières. Si le coût des travaux devait être supérieur au montant dédié, des cotisations spéciales sont à prévoir.

\*\*\*Le VENDEUR a versé la somme requise par la Loi 141 dans un fonds d'auto-assurance.

L'immeuble appartient à un seul propriétaire, unités divise 1690-1696 et 1698 Alexandre DeSève.

INSCRIPTIONS à CENTRIS des deux (2) autres unités de l'immeuble.

Le 1690 Alexandre DeSève : #Centris: 15097187 VENDU

Le 1696 Alexandre DeSève : #Centris: 23578815

Une visite s'impose!

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	1885
Number of Rooms	9
Superficie Habitable	1,116.22 PC
Nombre d'étages	3

les fenêtres	Bois
Type de Windows	Coulissante , Guillotine
Revêtement	Bois , Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte , Membrane élastomère , Tôle

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	1,419.86 PC
Topographie	Plat
Proximité	Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun , Université

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	3.2x2.2 pi	Bois	pin
Cuisine	1er niveau/RDC	13.4x12.6 pi	Plancher flottant	pin
Salon	1er niveau/RDC	14.1x12.4 pi	Bois	pin
Boudoir	1er niveau/RDC	16.5x7.7 pi	Bois	pin
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	12.1x8.2 pi	Bois	latte
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	10.5x7.7 pi	Bois	latte
Rangement	1er niveau/RDC	12.5x2.7 pi	Bois	latte
Salle de lavage	1er niveau/RDC	4.11x7.11 pi	Bois	latte
Salle de bains	1er niveau/RDC	3.2x2.2 pi	Céramique	
Rangement	1er niveau/RDC	10.1x7.7 pi	Bois	
Rangement	1er niveau/RDC	10.2x8.0 pi	Bois	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
----------------------	----------------------

Énergie de chauffage	Électricité
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte , Membrane élastomère , Tôle
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	Vide sanitaire
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager
Caractéristiques distinctives	Boisé

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions Réfrigérateur, poêle, lave-vaisselle, luminaires, stores et rideaux.

Exclusions Les biens et les effets personnels des locataires.

