



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

Montréal (Ville-Marie)-1696, Rue Alexandre-DeSève

\$649000



**1696, Rue Alexandre-DeSève, Montréal (Ville-Marie),
H2L2V9**

ULS : 23578815

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

MAGNIFIQUE CONDO divise sur 2 étages! La superficie habitable est de 1,299 pc. Beaucoup de cachet avec poutres et boiseries d'origine. À l'étage inférieur, l'air de vie à aire ouverte comprend une (1) grande cuisine qui donne accès au balcon de la cour arrière, une (1) salle à manger avec un (1) salon, une (1) salle familiale, un (1) petit espace bureau, une (1) salle d'eau et une (1) chambre à coucher. À l'étage supérieur, il y a une (1) grande chambre à coucher principale et une (1) salle de bain attenante. De plus, au RDC, il y a un (1) grand espace de rangement. La cour arrière est Magnifique, Intime et Ensoleiller toute la journée!

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1
Salle d'eau en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$269,700.00
Évaluation du bâtiment	\$351,400.00
Évaluation municipale	\$621,100.00

Taxes

Municipale	\$3,163.00
École	\$407.00
Total	\$3,570.00

Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$12.00
Total	\$12.00

Énergie

Électricité

\$1,510.00

ADDENDA

BIENVENUE au 1696 Alexandre DeSève, Montréal

- * Unité à 2 étages
- * 1,299 pc + 92.57 pc (rangement RDC chauffé)
- * Deux (2) Chambres à coucher, une (1) salle de bain et une (1) salle d'eau
- * Cuisine, salle à manger, salon, salle familiale à aire ouverte
- * Belle luminosité dans les airs de vie
- * Bacon donnant sur la cour arrière
- * Cour extérieur avec l'orientation Sud-Ouest, soleil toute la journée! Coup de coeur assuré!
- * Planchers de bois en pin (ancestral) et poutre d'origine
- * Un grand espaces de rangement au RDC
- * 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!
- * La cour arrière est partagée avec les 2 autres copropriétaires
- * Situé à distance de marche de 6 minutes du métro Papineau et Beaudry 0.4 km

Actuellement, il y a fonds de prévoyance avec une somme de 60,000\$, des frais de copropriété sont à prévoir en 2023, il n'y a pas d'états financiers ou procès-verbaux produit par le syndicat de copropriété.

Il y a 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 de 60,000\$, des cotisations spéciales pourrait être à prévoir.

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

Une visite s'impose!

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	1885
Number of Rooms	12
Superficie Habitable	1,299.20 PC
Nombre d'étages	3

les fenêtres	Bois
Type de Windows	Coulissante , Manivelle
Revêtement	Bois , Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte , Membrane élastomère , Tôle
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale , Douche indépendante

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain 1,786.27 PC

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

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	2ième étage	8.2x5.2 pi	Bois	Pin
Salle d'eau	2ième étage	4.11x3.0 pi	Céramique	
Bureau à domicile	2ième étage	4.2x3.6 pi	Bois	Coin bureau
Salon	2ième étage	12.6x12.10 pi	Bois	Latte
Salle à manger	2ième étage	12.9x13.2 pi	Bois	Latte
Cuisine	2ième étage	17.8x11.0 pi	Bois	Porte patio pour balcon
Salle familiale	2ième étage	12.6x13.9 pi	Bois	Porte pour balcon
Salle de lavage	2ième étage	4.4x4.11 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	9.11x9.1 pi	Bois	Latte
Chambre à coucher principale	3ième étage	19.2x12.9 pi	Bois	Pin
Salle de bains	3ième étage	12.4x6.8 pi	Céramique	
Rangement	1er niveau/RDC	12.9x7 pi	Bois	92.57 pc, chauffé

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
Armoire	Bois
Caractéristiques distinctives	Boisé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Réfrigérateur, lave-vaisselle, luminaires et réfrigérateur à vins.
Exclusions	Luminaire de la salle à manger

