



Mark Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
MARK BROADY INC.
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 25791580 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



3 395 000 \$

**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)

Année 2025
Terrain 423 000 \$
Bâtiment 3 124 300 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	21 200 \$ (2025)
Scolaire	2 798 \$ (2025)
Secteur	
Eau	

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs	
Électricité	
Mazout	
Gaz	

Total 3 547 300 \$ (95,71%)

Total

23 998 \$

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				
Dimensions				
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				

Caractéristiques

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

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 coeur 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 sublimée 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-00179

Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière
THE AGENCY MONTRÉAL, 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.



Façade



Vue d'ensemble



Salle à manger



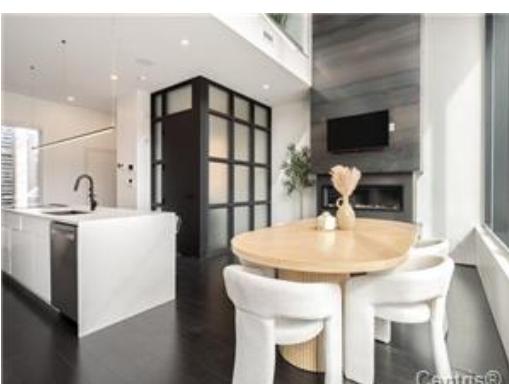
Salle à manger



Cuisine



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Centris®

Cuisine



Centris®

Cuisine



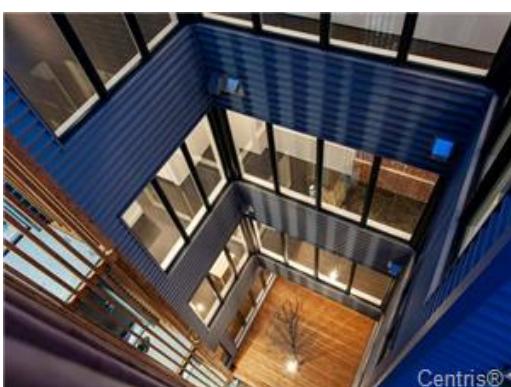
Centris®

Salle d'eau



Centris®

Corridor



Centris®

Autre



Centris®

Autre



Centris®

Salle de bains attenante à la CCP



Centris®

Salle de bains attenante à la CCP



Centris®

Ascenseur



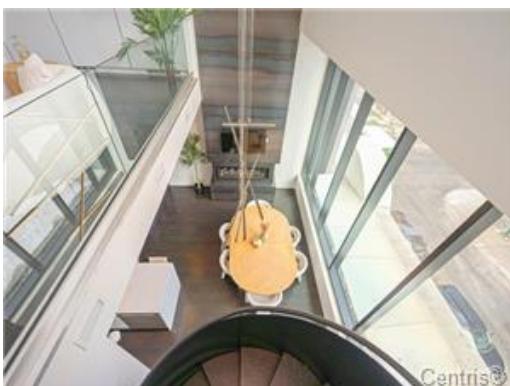
Centris®

Salon



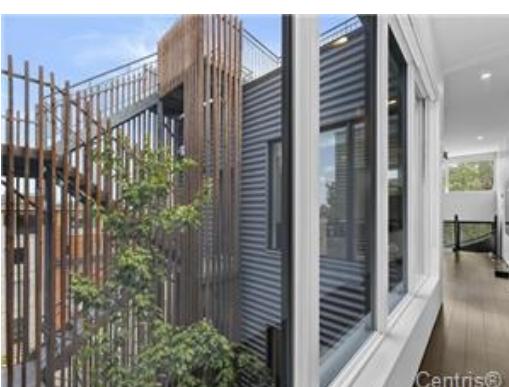
Centris®

Salon



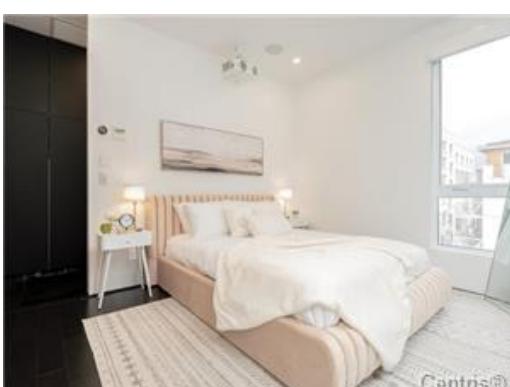
Centris®

Salle à manger



Centris®

Corridor



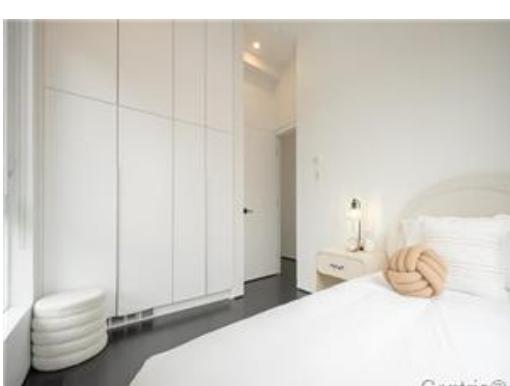
Centris®

Chambre à coucher principale



Centris®

Chambre à coucher principale



Centris®

Chambre à coucher