



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

Montréal (Ville-Marie)-2030, Rue Lespérance, 201

\$339000



2030, Rue Lespérance, Montréal (Ville-Marie), H2K2N9

ULS : 11909679

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

BELLE OPPORTUNITÉ ! Condo de deux (2) chambres à coucher de 699 pi² (2011) à 5 minutes à pied du métro Préfontaine et de la Promenade Ontario, secteur recherché en pleine effervescence. Unité lumineuse à l'aménagement fonctionnel, balcon arrière privé avec espace de rangement attenant. Copropriété bien gérée sur une rue paisible, tous les services à distance de marche : épicerie, parcs, restos, transport. Pont Jacques-Cartier et centre-ville à moins de 10 min. Présentement loué - Bail jusqu'au 30 juin 2027. Occupation possible juillet 2027 pour acheteur occupant (avis de reprise avant le 31 déc. 2026). Idéal pour planifier votre achat !

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$55,700.00
Évaluation du bâtiment	\$264,000.00
Évaluation municipale	\$319,700.00

Taxes

Municipale	\$1,860.00
École	\$216.00
Total	\$2,076.00

Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$244.00
Total	\$244.00

Énergie

Électricité	\$940.00
-------------	----------

ADDENDA

BIENVENUE au 2230, rue L'Espérance, unité 201, Ville-Marie

CARACTÉRISTIQUES DE L'UNITÉ :

- + Condo de deux (2) chambres à coucher, 699 pi², construction 2011
- + Unité lumineuse à l'aménagement fonctionnel
- + Balcon arrière privé
- + Espace de rangement privé attenant au balcon
- + Présentement loué - Bail en vigueur jusqu'au 30 juin 2027
- + Occupation possible en juillet 2027 pour un acheteur occupant, sous réserve de l'envoi de l'avis de reprise avant le 31 décembre 2026

LA COPROPRIÉTÉ :

- + Syndicat de copropriété bien géré
- + États financiers et procès-verbaux disponibles
- + Fonds de prévoyance en place

L'EMPLACEMENT :

Propriété idéalement située dans un secteur en pleine transformation, entre le centre-ville et Hochelaga-Maisonneuve. Ces dernières années, la rue Ontario, aux abords des métros Préfontaine et Frontenac, a été revitalisée avec de nouveaux commerces, restaurants et activités, offrant un cadre de vie dynamique et agréable.

TRANSPORTS :

- + Métro Préfontaine (ligne verte) à 5 minutes à pied
- + Métro Frontenac (ligne verte) à 10 minutes à pied
- + Bus 125 (direction centre-ville) et bus 94 (direction Iberville)
- + Pistes cyclables et stations BIXI à proximité
- + Pont Jacques-Cartier et accès rapide au centre-ville à moins de 10 minutes en voiture

À DISTANCE DE MARCHÉ :

- + Parc Raymond-Préfontaine et parc Médéric-Martin : jeux pour enfants, pataugeoire, tennis, pétanque, jardins communautaires
- + Piscine intérieure du centre Jean-Claude-Malépart
- + Bibliothèque Frontenac et centre culturel
- + Aréna, salles de sport, école de danse
- + Cafés, restaurants, bars, épicerie, dépanneur, pharmacie, marchés extérieurs l'été
- + Garderies, écoles primaires et secondaires

Ce condo représente une occasion idéale de planifier votre achat au coeur d'un quartier en pleine effervescence.

Un nouveau certificat de localisation est en commande

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété

Résidentiel

Année de construction

2011

Number of Rooms

8

Superficie Habitable	698.58 PC
Nombre d'étages	3
Revêtement	Brique

Caractéristiques du terrain et extérieur

Proximité Autoroute/Voie rapide , Cegep , 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	1er niveau/RDC	12.1x4.9 pi	Plancher flottant	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	12.11x11.10 pi	Plancher flottant	
Salle de bains	1er niveau/RDC	8.5x6.10 pi	Céramique	
Cuisine	1er niveau/RDC	7.9x9.9 pi	Plancher flottant	
Salle à manger	1er niveau/RDC	8.3x9.9 pi	Plancher flottant	
Salon	1er niveau/RDC	9.10x9.9 pi	Plancher flottant	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	13.9x7.9 pi	Plancher flottant	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	5.4x2.3 pi	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Interphone
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Exclusions

Les biens et effets personnels des locataires.

