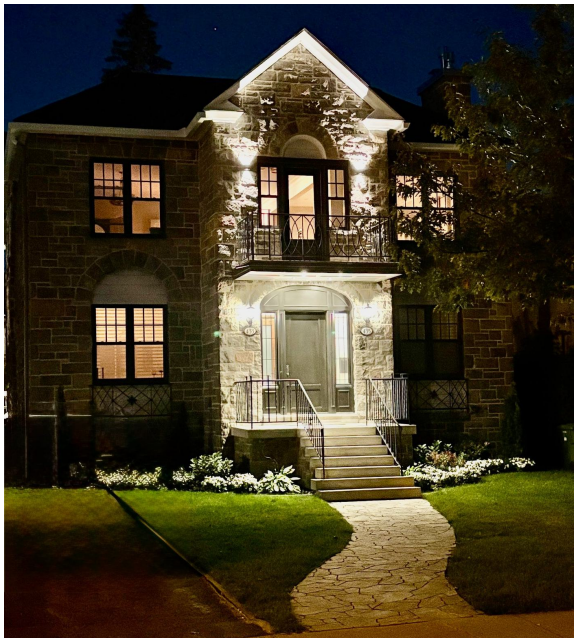
DUPLEX À VENDRE

433-435 Boul. Laird, Mont-Royal

3,250,000 $ CAD

No Centris 24730080





7 ch. **5** sdb Espace habitable **3,795** pi² Terrain **6,298** pi²

Aperçu

TYPE DE BÂTIMENT Duplex	ANNÉE 1939	LOGEMENTS 2
STATIONNEMENT Garage (2) — 20 X 21 p / 6,10 X 6,40 m · Allée (1)	ESPACE HABITABLE 3,795 pi²	TERRAIN 6,298 pi²
ZONAGE Résidentiel	PISCINE Oui	NO CENTRIS 24730080

À propos de la propriété

Immense duplex d'exception en pierre, détaché et largement rénové, une propriété rare à Ville de Mont-Royal. Construite en 1939, elle marie l'élégance intemporelle à des matériaux haut de gamme et offre deux vastes résidences, trois foyers, un aménagement paysager soigné et une piscine creusée au coeur d'un jardin urbain. Près du REM, elle séduit par son emplacement et sa flexibilité : résidence prestigieuse pour propriétaire occupant, configuration idéale pour famille intergénérationnelle ou actif de choix pour investisseur. Garage intérieur double et stationnement complètent cette offre, alliant prestige, confort et valeur à long terme.

Deux résidences. Un seul toit.

435 LAIRD -- Rez-de-chaussée (~1 900 pi²+ ~1 000 pi² niveau inférieur)

Le rez-de-chaussée est pensé autant pour la vie de tous les jours que pour recevoir. Un vaste salon lumineux avec foyer, une grande salle à manger et une cuisine conçue sur mesure. La cuisine donne directement accès au jardin paysager et à la piscine creusée chauffée, ce qui relie aisément la vie intérieure et extérieure. Le niveau principal compte deux chambres, dont une chambre principale avec salle de bains attenante, ainsi qu'une deuxième salle de bains complète. Le niveau inférieur ajoute une salle familiale avec un deuxième foyer, deux chambres, dont une pouvant servir de bureau et une autre salle de bains complète. La famille dispose ainsi de tout l'espace nécessaire pour grandir, travailler et se détendre.

433 LAIRD -- Étage supérieur (~1 900 pi²)

Tout aussi spacieux, l'étage supérieur baigne dans la lumière naturelle. Il offre trois chambres, dont une chambre principale avec salle de bains attenante, une deuxième salle de bains complète, une cuisine haut de gamme, une grande salle à manger et un salon chaleureux avec foyer. On s'y sent comme dans une maison unifamiliale à part entière.

Finitions

Les deux logements offrent des planchers de bois franc partout, une robinetterie et des accessoires de luxe dans les cuisines et les salles de bains, ainsi que des électroménagers haut de gamme Wolf, Miele, GE Monogram et Thermador.

Emplacement

Tout ce qui fait la réputation de Ville de Mont-Royal se trouve à distance de marche : les parcs, des écoles réputées, les installations récréatives et le transport en commun, dont la nouvelle station du REM.

Polyvalence et valeur

La propriété convient aussi bien à un propriétaire occupant qu'à une famille intergénérationnelle. Elle représente aussi un placement locatif intéressant.

L'IMMEUBLE est vendu avec la garantie légale de qualité, à l'exception de la piscine, de son chauffe-piscine et de ses équipements et accessoires.

Les logements

LOGEMENT	TYPE	PIÈCES	CHAMBRES	SALLES DE BAIN	OCCUPATION	VALEUR LOCATIVE
435	9 1/2	9	4	3	Vacant	6,500 $/mois valeur locative potentielle
433	6 1/2	6	3	2	Occupé	—

Détails des pièces

Logement 435

TYPE	NIVEAU	DIMENSIONS	REVÊTEMENT DE SOL	DÉTAILS
Salon	1er étage	12,6 X 18,3 p / 3,81 X 5,56 m	Bois	Foyer au gaz
Salle à manger	1er étage	11,8 X 15,8 p / 3,56 X 4,78 m	Bois	—
Cuisine	1er étage	12,4 X 20,3 p irr / 3,76 X 6,17 m irr	Bois	—
Salle familiale	1er étage	12,4 X 13 p / 3,76 X 3,96 m	Bois	—
Chambre des maîtres	1er étage	11,7 X 15,7 p / 3,53 X 4,75 m	Bois	—
Salle de bain attenante	1er étage	3,4 X 9,5 p / 1,02 X 2,87 m	Céramique	—
Chambre	1er étage	11,8 X 12,4 p / 3,56 X 3,76 m	Bois	—
Salle de bain	1er étage	5,6 X 9,6 p / 1,68 X 2,90 m	Céramique	—
Salle familiale	Sous-sol	16,8 X 17,10 p / 5,08 X 5,44 m	Bois	Foyer électrique
Chambre	Sous-sol	11,7 X 13,8 p / 3,53 X 4,17 m	Bois	—
Chambre	Sous-sol	11,6 X 11,6 p / 3,51 X 3,51 m	Bois	—
Salle de bain	Sous-sol	5,8 X 8,6 p irr / 1,73 X 2,59 m irr	Céramique	—
Buanderie	Sous-sol	13 X 10,5 p irr / 3,96 X 3,18 m irr	Céramique	—
Vestibule	Sous-sol	6,3 X 6,8 p / 1,91 X 2,03 m	Céramique	—
Salle Mécanique/Atelier	Sous-sol	12 X 16,11 p / 3,66 X 5,16 m	Béton	—

Logement 433

TYPE	NIVEAU	DIMENSIONS	REVÊTEMENT DE SOL	DÉTAILS
Salon	2e étage	17,3 X 12,6 p irr / 5,26 X 3,81 m irr	Bois	Foyer au gaz
Salle à manger	2e étage	15,6 X 11,9 p irr / 4,72 X 3,58 m irr	Bois	—
Cuisine	2e étage	10 X 12 p / 3,05 X 3,66 m	Céramique	—
Chambre des maîtres	2e étage	16,6 X 11,9 p / 5,03 X 3,58 m	Bois	—
Salle de bain attenante	2e étage	3,4 X 9,6 p / 1,02 X 2,90 m	Céramique	—
Chambre	2e étage	11,9 X 13,6 p / 3,58 X 4,11 m	Bois	—
Chambre	2e étage	13,4 X 10,3 p / 4,06 X 3,12 m	Bois	—
Salle de bain	2e étage	5,4 X 9,6 p / 1,63 X 2,90 m	Céramique	—
Buanderie	2e étage	5 X 6,9 p irr / 1,52 X 2,06 m irr	Bois	—

Caractéristiques

CHAUFFAGE
Eau chaude, Plinthes à convection, Électricité, Gaz naturel

CLIMATISATION
Climatiseur central, Climatiseur mural

FOYER
Électrique, Foyer au gaz

FENÊTRES
Bois/Aluminium, Guillotine

ARMOIRES DE CUISINE
Bois

SALLE DE BAIN
Salle de bains attenante à la CCP

SOUS-SOL
6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé

SÉCURITÉ
Système d'alarme

PISCINE
Chauffée, Creusée

STATIONNEMENT
Asphalte, Chauffé, Double largeur ou plus, Intégré

REVÊTEMENT
Bois, Pierre

REVÊTEMENT DE LA TOITURE
Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère

FONDATION
Béton coulé

IMPLANTATION
Isolé (détaché)

UTILISATION DU BÂTIMENT
Résidentielle

CLÔTURE
Clôturé

TERRAIN
Paysager, Plat

À PROXIMITÉ
Centre récréatif, Autoroute, Cégep, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, École primaire, Réseau Express Métropolitain (REM), École secondaire, Train de banlieue, Transport en commun, Université

APPROVISIONNEMENT EN EAU
Municipalité

SYSTÈME D'ÉGOUTS
Municipalité

COMMODITÉS
Balcon/Terrasse, Cour, Piscine extérieure

Inclusions

433 (étage) : Réfrigérateur GE Monogram 36 po, cuisinière Wolf 36 po, hotte Venmar 36 po, lave-vaisselle Thermador, micro-ondes/four Panasonic, cellier GE Monogram, broyeur InSinkErator, laveuse et sécheuse Miele, stores, rideaux, alarme. 435 (rez-de-chaussée) : Thermador : réfrigérateur 30 po, congélateur 24 po, plaque à induction 36 po, hotte 36 po, four double; broyeur InSinkErator, laveuse et sécheuse LG, stores, rideaux, alarme, chauffe-piscine, équip. piscine, gazebo.

Exclusions

433 (étage) : Biens du locataire. 435 (rez-de-chaussée) : Téléviseur mural de la salle familiale.

Équipements loués

Chauffe-eau **18.00 $/mois**

Ces équipements font l'objet d'un contrat de location distinct que l'acheteur devra assumer.

Détails financiers

Évaluation municipale (2026)

TERRAIN	1,111,700 $
BÂTIMENT	764,100 $

Taxes et frais (2026)

MUNICIPALES	9,923 $
SCOLAIRES	1,455 $
TOTAL	11,378 $

Dépenses

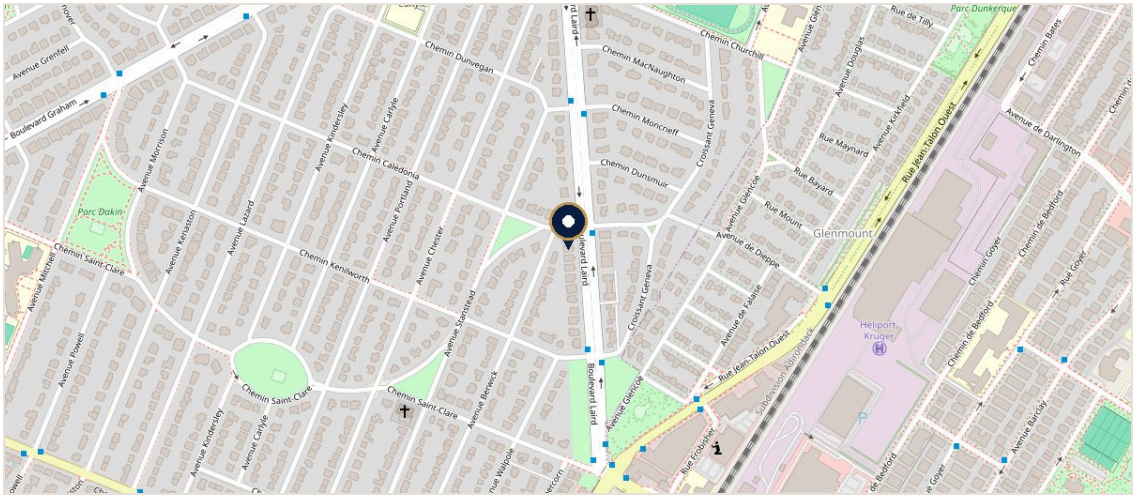
ÉNERGIE — ÉLECTRICITÉ	1,899 $
ÉNERGIE — GAZ	2,324 $
DÉPENSES — ASSURANCES	7,545 $
DÉPENSES — PELOUSE	1,448 $
TAXE — MUNICIPALE	9,923 $
TAXE — SCOLAIRE	1,455 $
TAXE — EAU	281 $
TOTAL	24,875 $

Revenus

REVENU BRUT POTENTIEL	124,800 $/an
PRIX PAR LOGEMENT	1,625,000 $

Peut inclure une valeur locative potentielle pour un ou des logements vacants, non un revenu réel confirmé.

Localisation



Environ 1 km autour de la propriété · © les contributeurs d'OpenStreetMap

Photos, vidéo et contact en ligne

johnverreault.com/fr/proprietes/433-435-boulevard-laird-mont-royal

Demander plus d'informations



John Verreault

Courtier Immobilier Résidentiel

514-501-4388 · info@johnverreault.com · johnverreault.com

Autorisé à exercer l'activité de courtage immobilier dans la province de Québec.

Mentions légales

Courtier inscripteur : John Verreault, Courtier immobilier résidentiel

Le vendeur a rempli une déclaration du vendeur; les documents à l'appui sont disponibles sur demande.

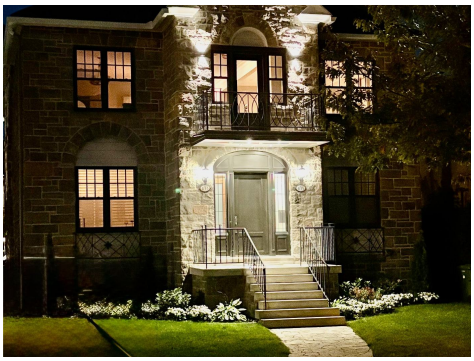
L'immeuble est vendu avec la garantie légale de qualité, sous réserve des exclusions mentionnées dans la description, le cas échéant.

La présente fiche ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Renseignements provenant de Centris® et jugés fiables, mais non garantis.

Photos


Façade


Façade

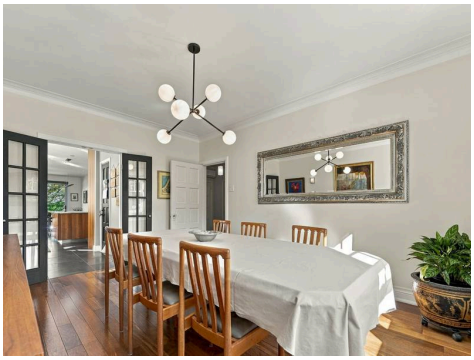

Façade


Salon — 435 Laird

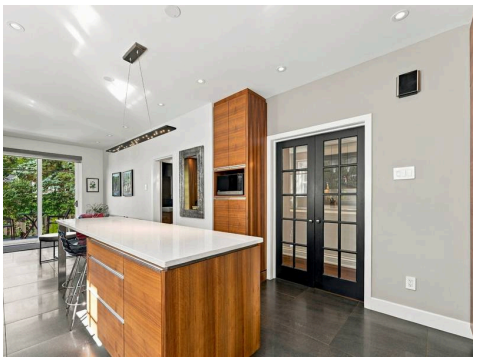

Salon — 435 Laird

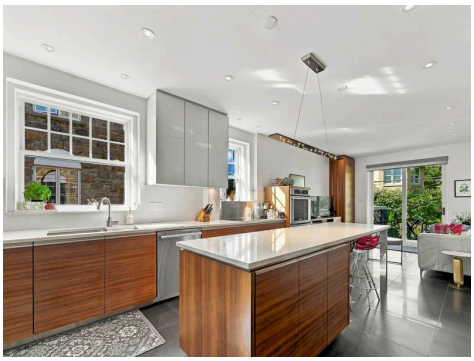

Salon — 435 Laird


Salle à manger — 435 Laird


Salle à manger — 435 Laird


Cuisine — 435 Laird


Cuisine — 435 Laird


Cuisine — 435 Laird

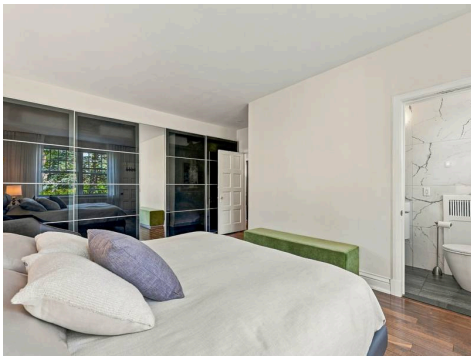

Cuisine — 435 Laird

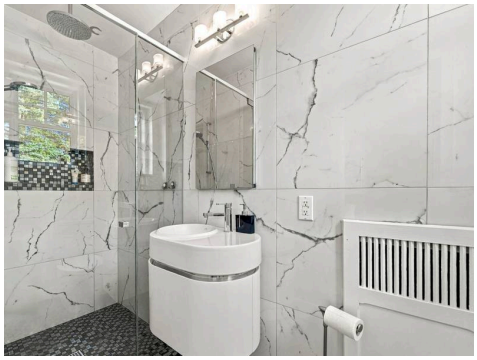

Cuisine — 435 Laird


Salle familiale — 435 Laird


Salle familiale — 435 Laird


Chambre des maîtres — 435 Laird


Chambre des maîtres — 435 Laird

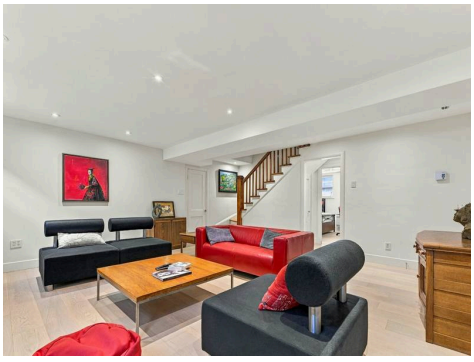

Salle de bain principale — 435 Laird


Chambre — 435 Laird


Chambre — 435 Laird


Salle de bain — 435 Laird

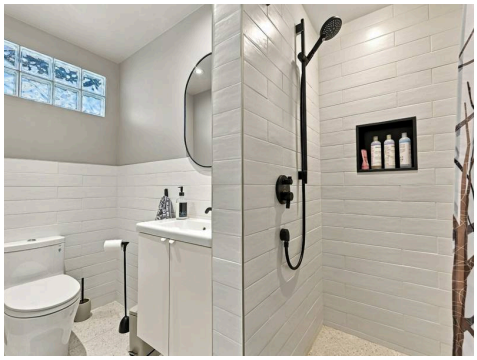

Salle familiale — 435 Laird


Salle familiale — 435 Laird


Salle familiale — 435 Laird


Chambre — 435 Laird

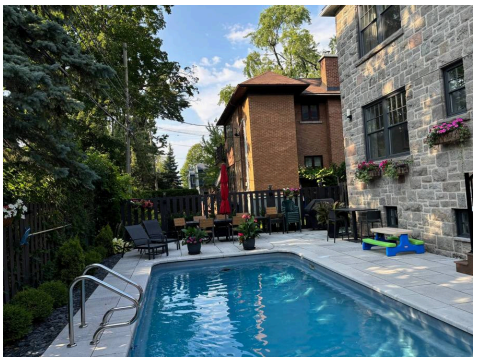

Bureau — 435 Laird


Salle de bain — 435 Laird

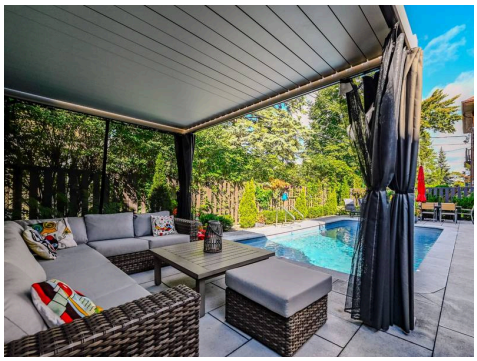

Buanderie — 435 Laird


Cour — 435 Laird

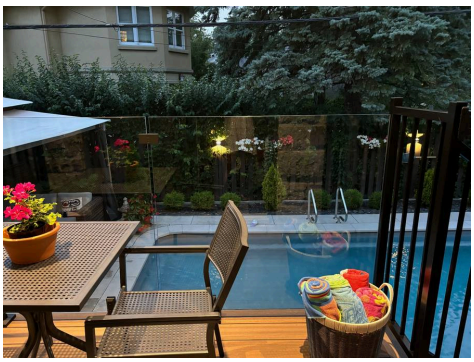

Piscine — 435 Laird

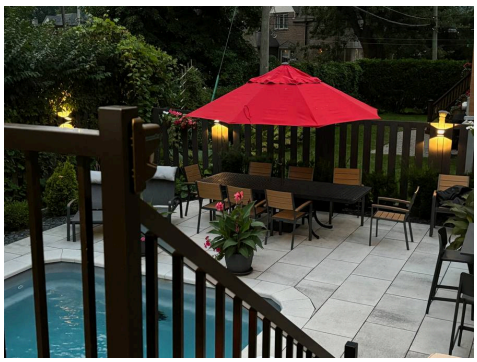

Piscine — 435 Laird


Cour — 435 Laird


Cour — 435 Laird


Piscine — 435 Laird


Patio — 435 Laird


Patio — 435 Laird


Extérieur

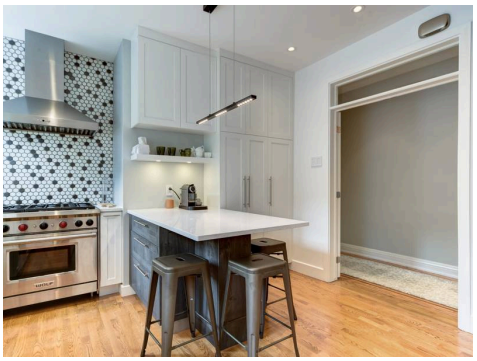

Salon — 433 Laird

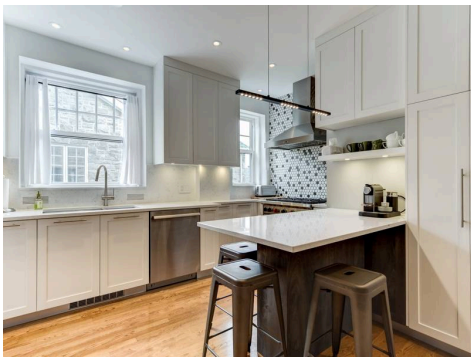

Salon — 433 Laird


Salon — 433 Laird

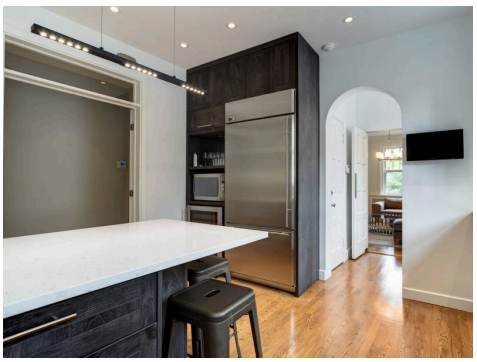

Salle à/manger/familiale - 433 Laird


Cuisine — 433 Laird


Cuisine — 433 Laird


Cuisine — 433 Laird


Cuisine — 433 Laird


Cuisine — 433 Laird


Chambre des maîtres — 433 Laird


Chambre des maîtres — 433 Laird


Salle de bain principale — 433 Laird


Chambre — 433 Laird


Chambre — 433 Laird

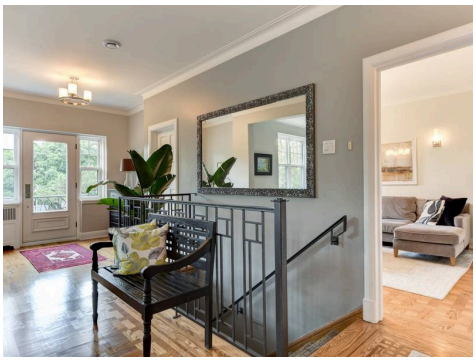

Salle de bain — 433 Laird

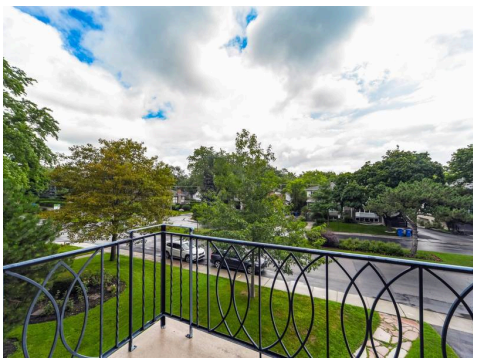

Buanderie — 433 Laird


Bureau — 433 Laird


Bureau — 433 Laird

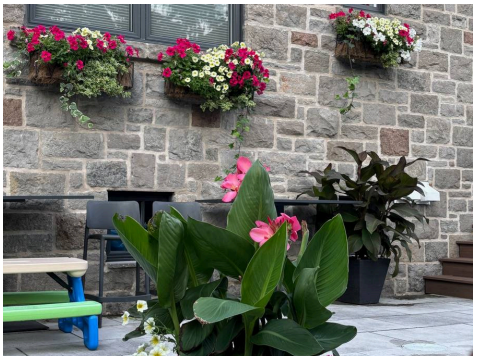

Vestibule — 433 Laird


Vestibule — 433 Laird


Balcon — 433 Laird


Balcon — 433 Laird


Arrière du bâtiment — 435 Laird



Patio — 435 Laird