No Centris 22211392 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)





2 095 000 $

3832 Av. Draper
Montréal (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce)
H4A 2P1

Région	Montréal
Quartier	Notre-Dame-de-Grâce
Près de	Av. Royal
Plan d'eau	

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	1921
Type de bâtiment	Jumelé	**Date de livraison prévue**	
Intergénération		**Saisonnier**	
Dimensions du bâtiment	11,56 X 7,6 m irr	**Reprise/Contrôle de justice**	Non
Superficie habitable		**Possibilité d'échange**	
Superficie du bâtiment		**Cert. de loc.**	Oui (2019)
Dimensions du terrain		**Numéro de matricule**	
Superficie du terrain	339,6 mc	**Date ou délai d'occupation**	2027-03-18
Cadastre	2606231	**Signature de l'acte de vente**	2027-03-08
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année	2024
Terrain	577 300 $
Bâtiment	934 600 $
Total	1 511 900 $ (138,57%)

Taxes (annuelles)

Municipale	9 309 $ (2026)
Scolaire	1 137 $ (2026)
Secteur	
Eau	
Total	10 446 $

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs	
Électricité	
Mazout	
Gaz	
Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces 16 **Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)** 3+1 **Nbre salles de bains + salles d'eau** 3+1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	2,08 X 2,62 m	Bois	
RDC	Salon	4,85 X 5,41 m	Bois	
RDC	Salle à manger	3,38 X 3,81 m	Céramique	
RDC	Cuisine	3,71 X 4,37 m	Céramique	
RDC	Salle d'eau	1,55 X 1,4 m	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	4,29 X 5,41 m	Bois	
2	Salle de bains	2,64 X 2,39 m	Céramique	Ensuite
2	Chambre à coucher	3,2 X 3,81 m	Bois	
2	Chambre à coucher	3,02 X 3,84 m	Bois	
2	Salle de bains	2,54 X 2,57 m	Céramique	
SS1	Salle familiale	4,8 X 6,12 m	Béton	plancher radiant
SS1	Chambre à coucher	3,56 X 3,51 m	Béton	plancher radiant
SS1	Salle de bains	1,7 X 2,39 m	Céramique	
SS1	Rangement	1,93 X 4,5 m	Béton	plancher radiant
SS1	Salle de lavage	1,78 X 2,36 m	Béton	
SS1	Utilitaire	1,32 X 2,57 m	Béton	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	**Appareils loc. (mens.)**	
Approvisionnement eau	Municipalité	**Rénovations**	
Fondation	Béton coulé	**Piscine**	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	**Stat. (total)**	Allée (1)
Revêtement	Brique	**Allée**	Asphalte
Fenestration		**Garage**	
Type de fenestration		**Abri d'auto**	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	**Terrain**	Clôturé
Mode chauffage	Eau chaude	**Topographie**	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	**Particularités du site**	Aucun voisin à l'arrière, ruelle
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	**Eau (accès)**	
Inst. laveuse-sécheuse	. (Sous-sol 1)	**Vue**	
Foyer-Poêle		**Proximité**	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Armoires cuisine		**Particularités du bâtiment**	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural, Cour privée	**Efficacité énergétique**	
Restrictions/Permissions		**Adapté pers. mobilité réduite**	
Animaux			

Inclusions

Système d'arrosage, jacuzzi/spa intégré à la terrasse (tel quel, sans moteur), barbecue raccordé, cuisinière, réfrigérateur, laveuse, sécheuse, lave-vaisselle, tous les meubles encastrés, tous les luminaires, stores.

Exclusions

Luminaire de la cuisine/salle à manger.

Remarques

Absolument magnifique! Cette maison jumelée de 1921, située sur la très recherchée avenue Draper, marie à merveille le cachet intemporel de NDG et d'importantes rénovations modernes. Des superbes boiseries et détails architecturaux d'époque à la magnifique cuisine repensée, aux salles de bains rénovées avec goût et aux espaces de vie exceptionnels, chaque étage a de quoi séduire! Offrant 3+1 chambres, 3 salles de bains et une salle d'eau, un sous-sol entièrement rénové avec accès extérieur indépendant ainsi qu'une vaste cour privée avec espaces aménagés pour recevoir. Transformée avec soin tout en préservant son charme. A Voir.

Addenda

Cette propriété exceptionnelle a bénéficié de rénovations considérables depuis 2019, intégrant confort moderne et fonctionnalité à son architecture classique.

2019--2020 | Transformation complète du sous-sol
- Excavation du sous-sol pour optimiser l'espace habitable
- Nouvelle dalle de béton avec plancher chauffant radiant
- Réaménagement et finition complète comprenant une vaste salle familiale, une chambre supplémentaire, une salle de bains complète, une salle de lavage et des espaces de rangement
- Accès extérieur indépendant par la cour anglaise
- Nouvelle plomberie dans les espaces rénovés du sous-sol

2019--2021 | Électricité et mécanique
- Réfection complète du câblage électrique et nouveau panneau électrique
- Système de chauffage à eau chaude au gaz avec chaudière installée en 2019
- Quatre unités de climatisation murales installées en 2020
- Planchers chauffants radiants dans plusieurs pièces de la maison

2021--2022 | Transformation du rez-de-chaussée
- Rénovation complète de la cuisine avec nouvel aménagement
- Retrait des anciens revêtements, nivellement et installation d'un nouveau sous-plancher
- Rénovation de la salle d'eau
- Rénovations importantes des espaces de vie
- Réaménagement de l'escalier menant au sous-sol
- Mobilier intégré sur mesure

2023 | Entrée principale
- Démolition et reconstruction de l'entrée
- Installation d'un plancher chauffant
- Portes vitrées sur mesure

2025--2026 | Rénovation des salles de bains
- Superbe rénovation de la salle de bains familiale
- Installation de planchers chauffants
- Baignoire à remous
- Nouveaux puits de lumière et autres améliorations

Autres caractéristiques et améliorations
- Remplacement des fenêtres à l'avant
- Planchers chauffants dans la cuisine, la salle à manger, la salle d'eau, l'entrée, les deux salles de bains à l'étage et l'ensemble du sous-sol
- Toiture en membrane élastomère, environ 2013, selon l'ancien propriétaire
- Cour privé clôturé
- Système d'arrosage automatique dans le jardin arrière
- Espaces extérieurs aménagés avec comptoir en pierre et BBQ raccordé
- Grand cabanon de rangement
- Accès à la ruelle arrière et stationnement à l'avant

Un emplacement privilégié à NDG

Profitez du charme et de la commodité de l'un des quartiers résidentiels les plus recherchés de Montréal. À proximité du Village Monkland, de ses cafés, restaurants, boutiques indépendantes et commerces de quartier. Accès facile au Lower Canada College, à plusieurs écoles publiques et privées, aux parcs, aux installations sportives, aux transports en commun, au CHUM et aux principaux axes routiers.

Une propriété qui allie cachet, rénovations majeures et qualité de vie exceptionnelle.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-09143

Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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.