

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC

PENTHOUSE SUR DEUX NIVEAUX

1450, boul. René-Lévesque O.
App. 3604

MONTRÉAL · CENTRE-VILLE · VILLE-MARIE

1 225 000 \$

NO CENTRIS 18289567
VINCENT CHAPUT · COURTIER IMMOBILIER

LA PROPRIÉTÉ

Un penthouse rare au sommet du YUL

Au dernier étage du YUL, ce penthouse aménagé sur deux niveaux offre environ 1 304 pi² au cœur du centre-ville de Montréal.

Sa fenestration abondante baigne les pièces de lumière et ouvre une vue panoramique dégagée sur la ville et le mont Royal.

Les pièces de vie occupent le 36^e étage; l'espace nuit, avec ses deux chambres, se retrouve au 37^e. Une place de garage chauffé est incluse.

8

PIÈCES

2

CHAMBRES

I+I

SDB + SALLE
D'EAU



L'EMPLACEMENT

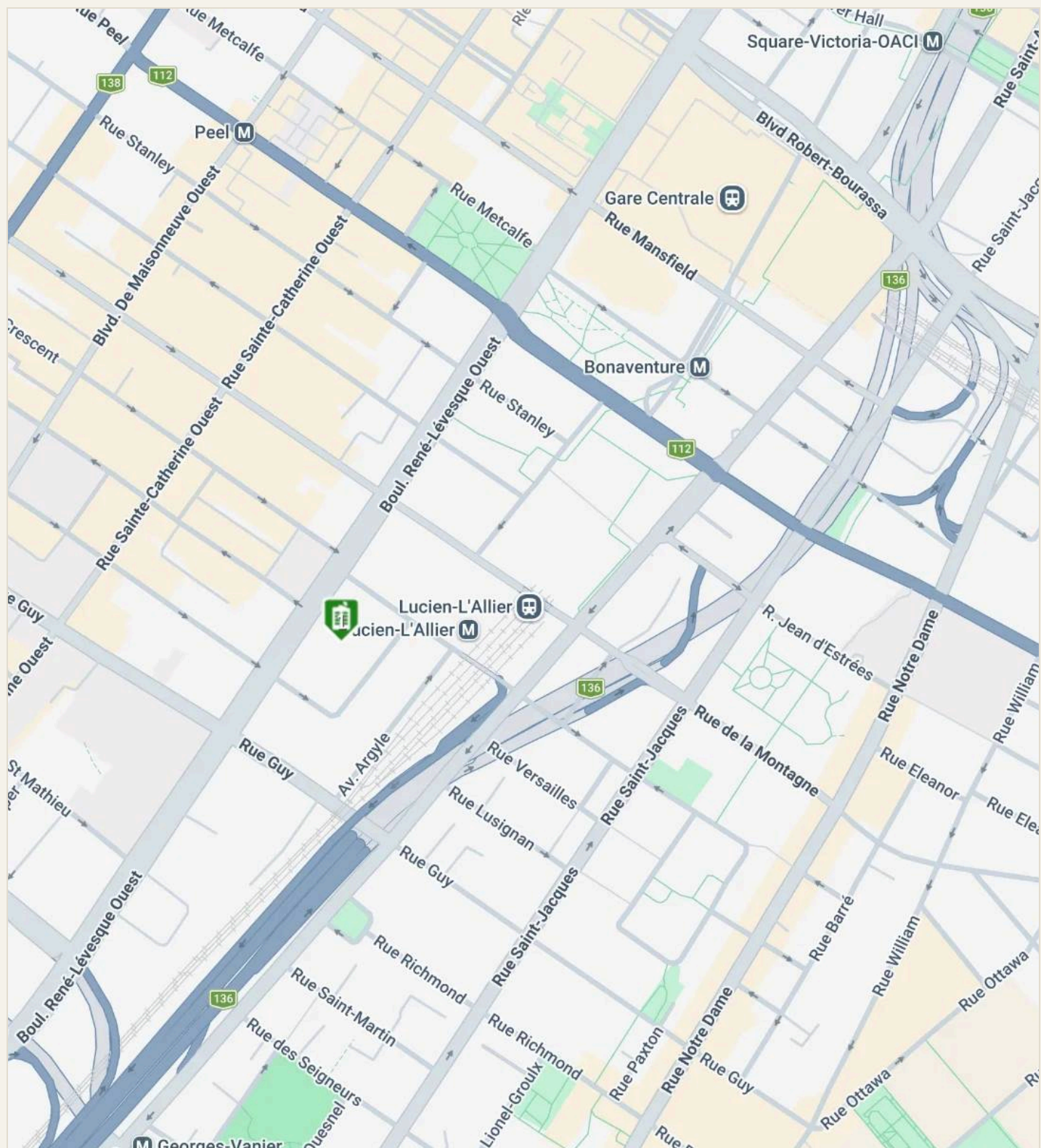
La ville et la montagne à vos pieds

Au centre-ville de Montréal, le YUL vous place près du métro, du train de banlieue, des universités, des hôpitaux, des parcs et des pistes cyclables.

VUE SUR LE MONT ROYAL
MÉTRO ET TRAIN
UNIVERSITÉS

Au cœur du centre-ville

Transport, études, soins et plein air, tout à proximité.



MÉTRO

À proximité

TRAIN DE BANLIEUE

À proximité

UNIVERSITÉS

À proximité

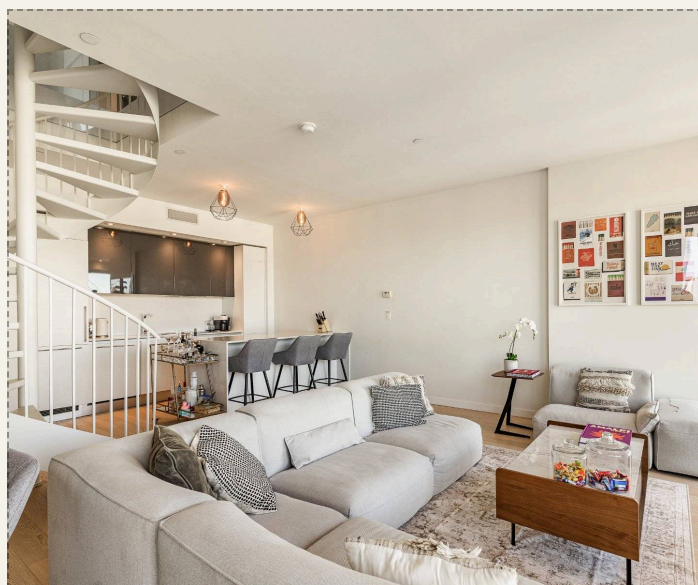
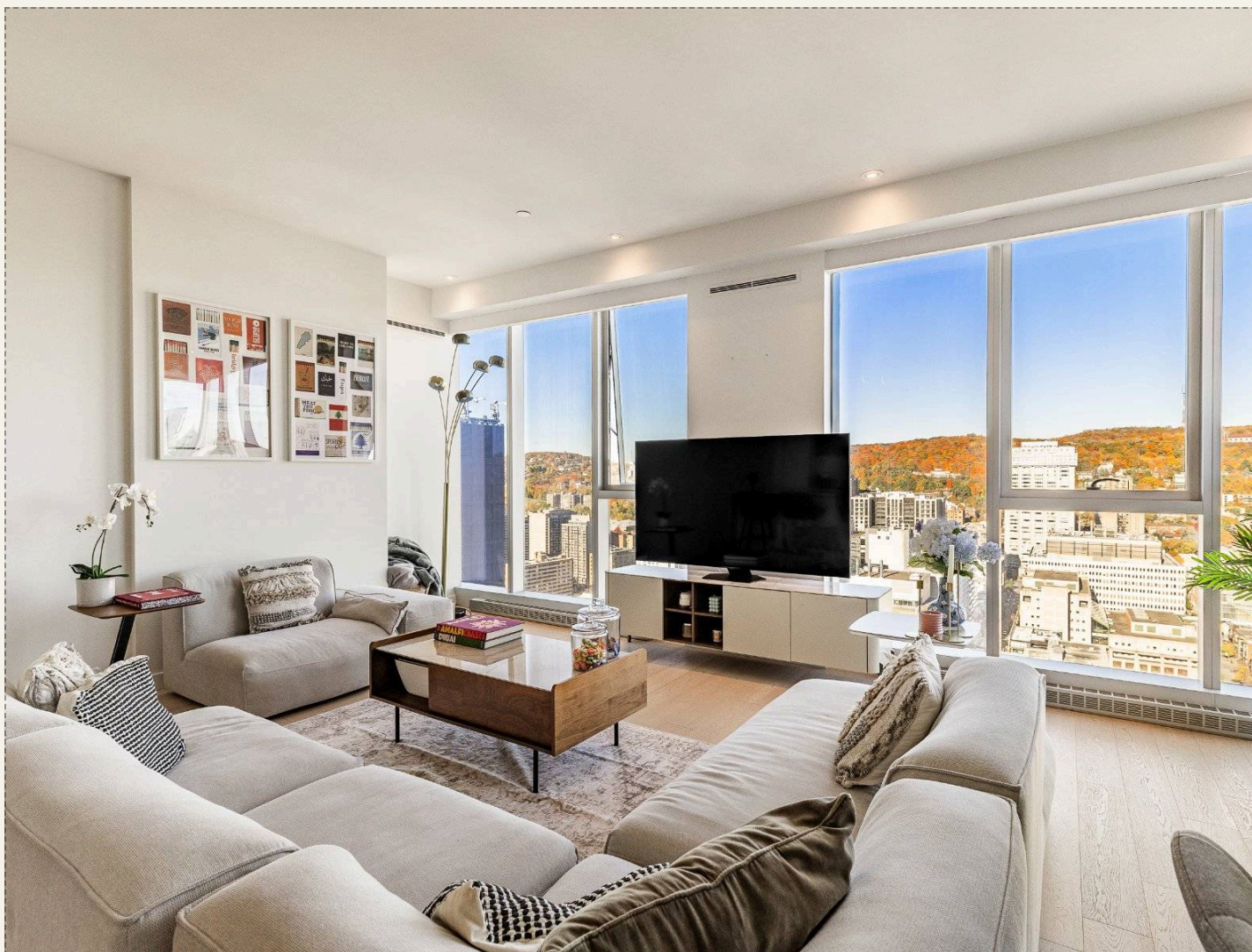
HÔPITAUX

À proximité

LES INTÉRIEURS

Un salon ouvert sur la ville

20 × 18,2 pi en bois franc, baigné de
lumière.



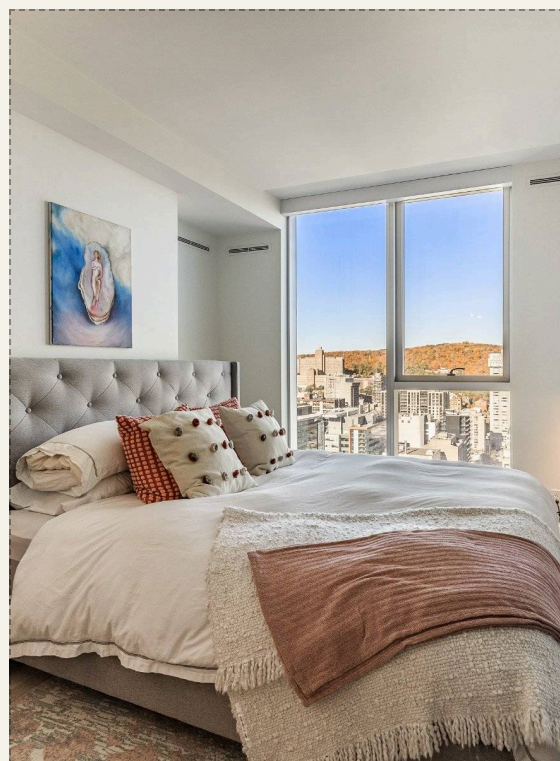
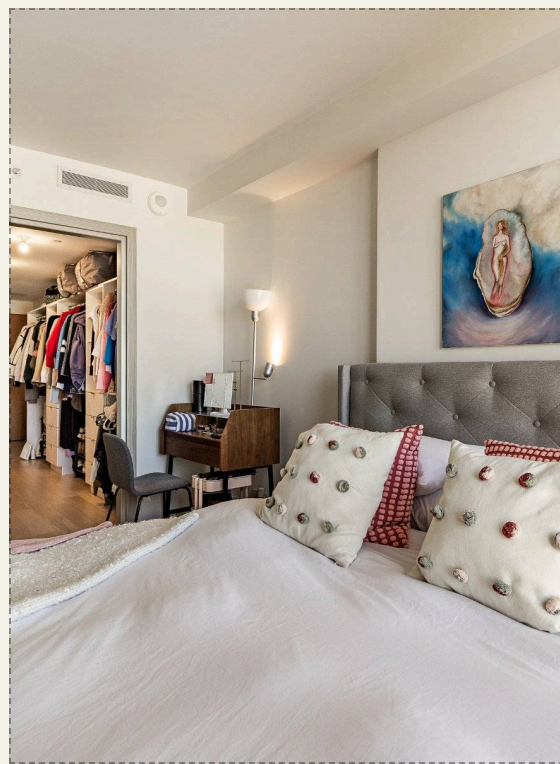
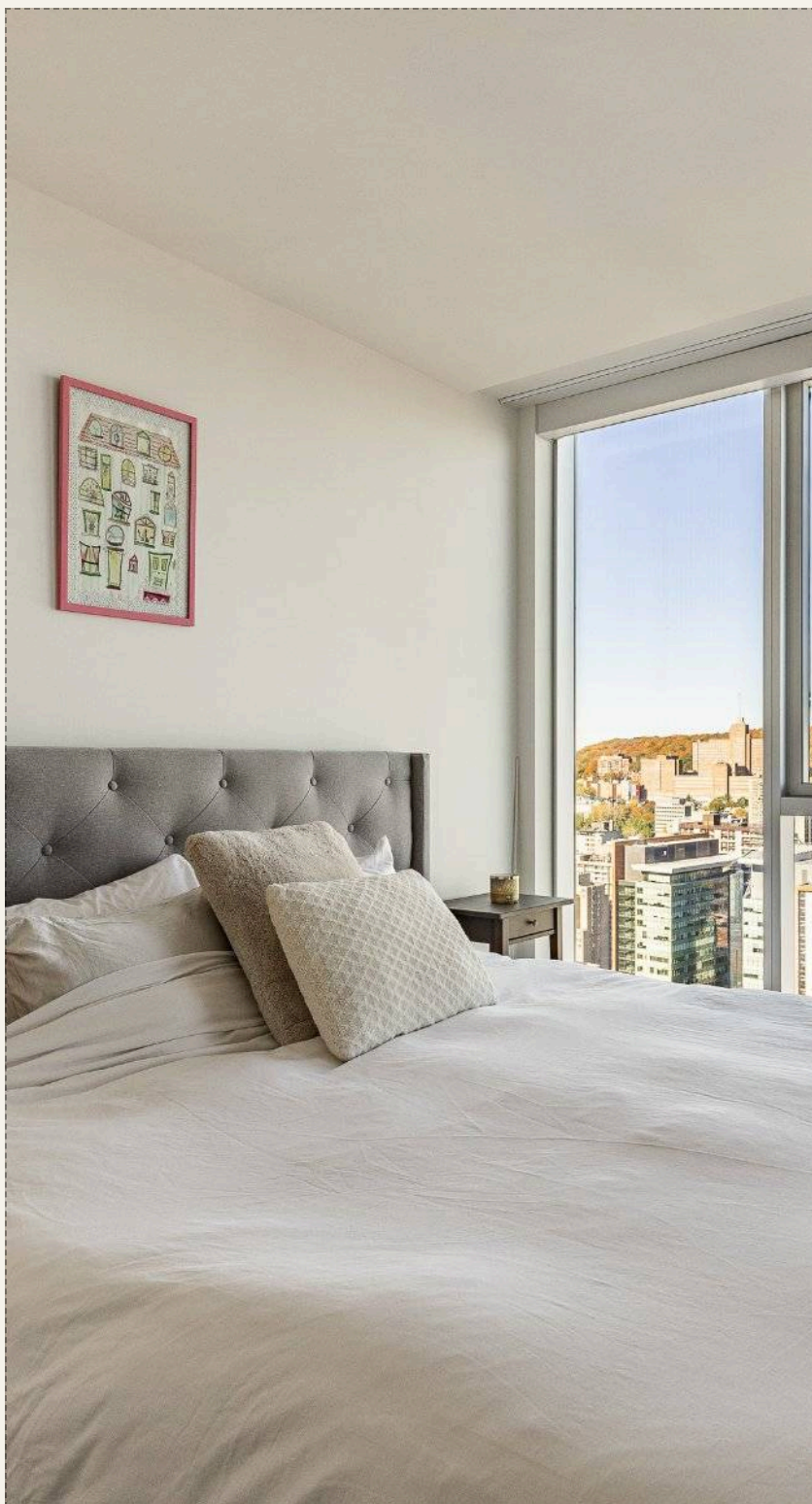
LA CUISINE

Épurée et ouverte

Plaque de cuisson et four encastré, réfrigérateur inclus. La cuisine s'ouvre sur le salon et la salle à manger, au même niveau que le hall d'entrée et la salle d'eau.



L'espace nuit, au 37^e étage



La chambre principale profite d'un grand walk-in de 19,2 × 5,3 pi. Une deuxième chambre de bonne taille et une salle de bains de 13,2 × 9,5 pi complètent l'étage.

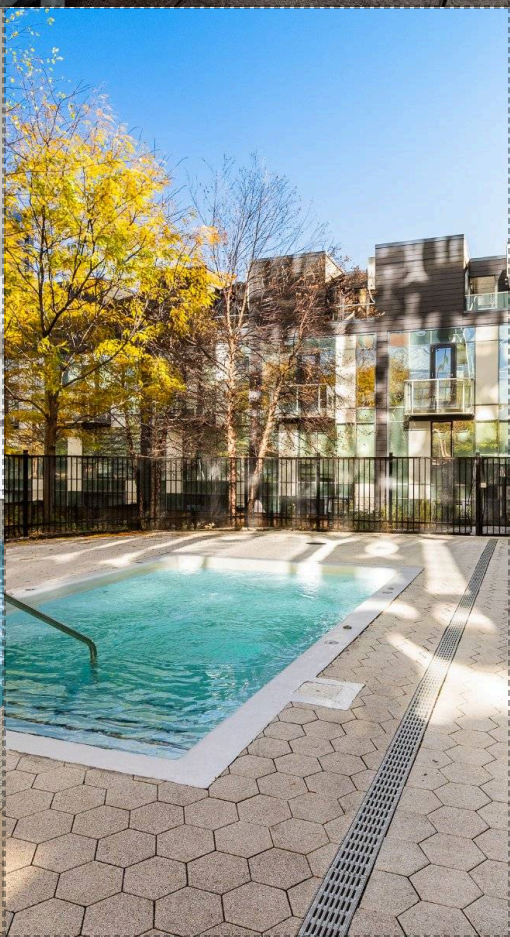
L'IMMEUBLE

Des services à la hauteur



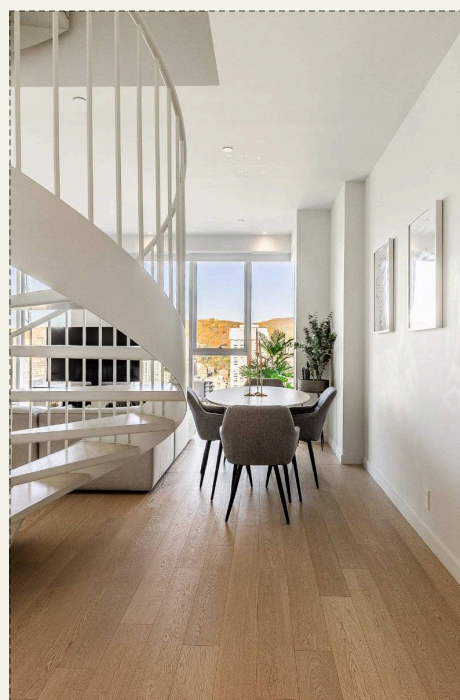
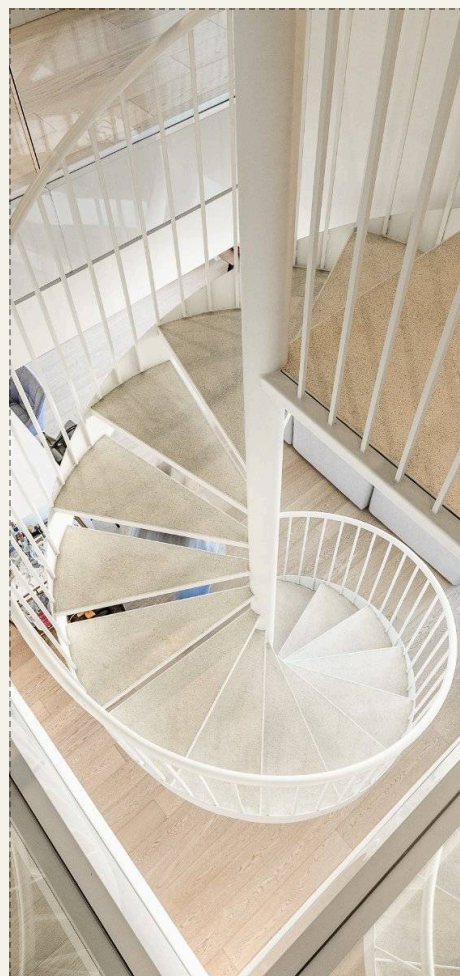
Le YUL offre à ses résidents une terrasse sur le toit et des aires communes, des piscines intérieure et extérieure, un spa et une salle d'entraînement.

TERRASSE SUR LE TOIT
PISCINES ET SPA
SALLE D'ENTRAÎNEMENT



LA GALERIE

Lumière sur deux niveaux



Caractéristiques

LE BÂTIMENT

Genre	Appartement — copropriété divisé
Style	À étages (36e et 37e)
Année de construction	2017
Superficie habitable	1 303,51 pi²
Immeuble	38 étages · 398 unités
Stationnement	Garage chauffé (1)
Option	2e garage — 75 000 \$

LA COPROPRIÉTÉ

Frais de copropriété	1 590 \$ / mois
Rangement	2 espaces (usage restreint)
Zonage	Résidentiel
Location court terme	Interdite

ÉQUIPEMENTS & SERVICES

Climatisation	Centrale
Toiles solaires	Motorisées
Cuisine	Plaque et four encastré
Laveuse-sécheuse	Incluses
Revêtement de sol	Bois / céramique
Vue	Ville et mont Royal
Immeuble	Piscines, spa, gym, terrasse

TAXES & OCCUPATION

Taxes municipales (2026)	9 987 \$
Taxes scolaires (2026)	1 247 \$
Évaluation municipale (2026)	1 603 333 \$
Occupation	31 juillet 2027

PROXIMITÉ

Métro · Train de banlieue · Universités · Hôpitaux · Parcs · Pistes cyclables

INCLUSIONS Réfrigérateur, plaque de cuisson, four encastré, laveuse, sècheuse, toiles solaires motorisées. Vente avec garantie légale.



L'AMÉNAGEMENT

Les pièces

NIVEAU	PIÈCE	DIMENSIONS	REVÊTEMENT
36e	Hall d'entrée	7,3 × 4,11 pi	Bois
36e	Salon	20 × 18,2 pi	Bois
36e	Cuisine	12,5 × 8,1 pi	Bois
36e	Salle d'eau / lavage	8,5 × 4,1 pi	Céramique
37e	Chambre principale	14,3 × 10,7 pi	Bois
37e	Walk-in	19,2 × 5,3 pi	Bois
37e	Chambre	14,3 × 10,3 pi	Bois
37e	Salle de bains	13,2 × 9,5 pi	Céramique

POUR UNE VISITE PRIVÉE

Vincent Chaput

Courtier immobilier résidentiel et commercial

514 264-3555 · 450 286-0800

vchaput@sothebysrealty.ca

vincentchaput.com

SOTHEY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC

AGENCE IMMOBILIÈRE

1740, AV. DES LUMIÈRES, BROSSARD

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.