



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

**Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)-7765, Rue
Louis-Hémon**

\$939000



**7765, Rue Louis-Hémon, Montréal (Villeray/Saint-
Michel/Parc-Extension), H2E2V4**

ULS : 23624886

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Située sur un vaste terrain de 4 500 pieds carrés, cette propriété comprend trois chambres à coucher et deux salles de bain, offrant une abondance de lumière naturelle. Elle dispose également d'un sous-sol aménagé avec une cuisine et une spacieuse salle familiale. Niché au coeur de Villeray, elle bénéficie d'une position centrale facilitant l'accès aux transports en commun, commerces de proximité, parcs et établissements scolaires, ce qui en fait le choix parfait pour ceux désirant s'installer dans un quartier vibrant et établi de Montréal.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	2

Financiers

Taxes

Municipale	\$4,975.00
École	\$581.00
Total	\$5,556.00

Énergie

Électricité	\$2,330.00
-------------	------------

ADDENDA

Cette magnifique propriété, étendue sur un généreux terrain de 4 500 pieds carrés, se distingue par ses trois chambres à coucher lumineuses et ses deux salles de bain modernes, promettant confort et intimité. Le sous-sol, judicieusement aménagé, comprend une cuisine fonctionnelle et une grande salle familiale, idéale pour les moments de détente en famille.

Implanté au coeur du quartier dynamique de Villeray, cette propriété se situe stratégiquement pour offrir un accès simplifié aux moyens de transport, aux boutiques locales, aux espaces verts et aux écoles de renom, incarnant ainsi une opportunité rêvée pour ceux aspirant à une vie citadine enrichissante à Montréal.

EMPLACEMENT

+ À une courte marche, la station de métro Iberville sur la ligne bleue est accessible en moins de 500 mètres, garantissant une mobilité rapide à travers la ville.

+ L'environnement résidentiel tranquille et familial de la rue ajoute au charme du lieu.

+ Les parcs Gabriel-Sagard et Nicolas-Tillemont, à proximité, offrent des échappées vertes et paisibles.

+ L'animation de la rue Beaubien, avec ses commerces variés, est à deux pas.

+ Supermarchés, pharmacies et restaurants sont justes au coin, sur Jean-Talon, tandis que le Parc Molson invite à la détente à 20 minutes de promenade.

+ Les familles apprécieront la présence d'une garderie et de l'école primaire Saint-Barthélemy, reconnue pour son programme international accrédité par l'IB, situées face à la propriété.

+ L'accès aux établissements secondaires et supérieurs, comme l'Université de Montréal et le Lycée Stanislas, est facilité par les transports en commun.

+ Enfin, la propriété jouit d'une excellente connexion aux autoroutes 20 et 19, permettant un accès rapide aux principaux axes routiers, y compris ceux menant vers la Rive Sud, offrant ainsi un équilibre parfait entre la vie urbaine et la tranquillité.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	1950
Number of Rooms	13
Revêtement	Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	50 pi x 90 pi
Superficie du terrain	4,500 PC
Topographie	Plat
Stat. (total)	Extérieur , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Hôpital , Parc-espace vert , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Cuisine	1er niveau/RDC	11.1x15.1 pi	Céramique	
Salle à manger	1er niveau/RDC	11.2x14.6 pi	Céramique	
Salon	1er niveau/RDC	11.7x20 pi	Céramique	
Solarium	1er niveau/RDC	8.7x11.1 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	11.2x11.8 pi	Bois	
Salle de bains	1er niveau/RDC	5.7x11.1 pi	Céramique	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	9.9x11.2 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	8.4x10 pi	Bois	
Salle de jeux	Sous-sol	11.4x22.9 pi	Plancher flottant	
Salle familiale	Sous-sol	14x22.7 pi	Céramique	
Cuisine	Sous-sol	10.1x10.7 pi	Céramique	
Salle de bains	Sous-sol	7.9x10.6 pi	Céramique	
Cave/ chambre froide	Sous-sol	11.2x17.1 pi	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité

Équipements / services	Climatiseur mural
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Appareils de location	Chauffe-eau , 1
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Allée	Pavé uni
Aménagement paysager	Clôturé
Armoire	Bois
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Four encastré, luminaires, touts stores et tringles, air climatisé mural, système d'alarme
Exclusions	Siège de bidet

