



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

Montréal (Montréal-Nord)-12280, Av. Salk

\$509000



12280, Av. Salk, Montréal (Montréal-Nord), H1G4K3

ULS : 11948409

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Cette propriété de 3 chambres offre un cadre de vie exceptionnel à deux pas du bord de l'eau et du boulevard Léger. Idéalement située près des services essentiels et des transports en commun, cette maison répondra à tous vos besoins quotidiens. Profitez d'une luminosité naturelle exceptionnelle grâce à de grandes fenêtres qui baignent chaque pièce de lumière. Cuisine et salle à manger à aire ouverte. Sous-sol sur deux étages : Idéal pour aménager une salle de jeux, un bureau et une salle familiale, offrant de multiples possibilités d'aménagement. Un espace extérieur spacieux avec grand balcon et cour clôturée. Un havre de paix.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	3

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$215,200.00
Évaluation du bâtiment	\$214,100.00
Évaluation municipale	\$429,300.00

Taxes

Municipale	\$3,131.00
École	\$325.00
Total	\$3,456.00

ADDENDA

Cet endroit se trouve dans le quartier Montréal-Nord à Montréal. Les parcs à proximité comprennent le Parc Aimé-Léonard / La Route de Champlain, le Parc St-Laurent et le Parc Henri-Bourassa.

LOCATION

- + Près des pistes cyclables
- + Plusieurs parcs et espaces verts
- + Services essentiels tels que pharmacie, restaurants, supermarché
- + Écoles primaires et secondaires publiques et privées
- + Stations de train à moins de 15 minutes (autobus express 432 Lacordaire jusqu'à la station de métro)

TRANSPORT

Lignes ferroviaires : MA 15 - Mascouche 1,9 km

Lignes d'autobus :

48 Perras 0,2 km

49 Maurice-Duplessis 0,2 km

432 Express Lacordaire 0,6 km

32 Lacordaire 0,6 km

353 Lacordaire / Maurice-Duplessis 0,6 km

140 Fleury 0,6 km

Prendre note : il ya deux numeros de cadastre 1301760, et 2952544

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	1959
Number of Rooms	7
Type de Windows	Manivelle , Porte-fenêtre
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	5,148.42 PC
Stat. (total)	Extérieur , 2 , Au garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Cuisine	1er niveau/RDC	10.9x15.5 pi	Céramique	

Salon	1er niveau/RDC	11.3x16.1 pi	Bois
Chambre à coucher principale	2ième étage	12.3x13.4 pi	Bois
Chambre à coucher	2ième étage	7.8x9.9 pi	Bois
Chambre à coucher	2ième étage	12.6x8.6 pi	Bois
Salle de bains	2ième étage	5x8 pi	Céramique
Salle familiale	Sous-sol	17x10 pi	Tuiles
Atelier	Sous-sol	7x9.9 pi	Tuiles
Salle de jeux	Sous-sol 2	15x20 pi	Tuiles
Salle Mécanique	Sous-sol 2	6.6x16 pi	Tuiles

Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalemment aménagé
Allée	Asphalte
Aménagement paysager	Clôturé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Fixtures électriques, Meubles dans la maison
Exclusions	Poele, Frigo, Chauffe-eau (en location)

