



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

**Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles)-12633,  
55e Avenue (R.-d.-P.)**

**\$511500**



**12633, 55e Avenue (R.-d.-P.), Montréal (Rivière-des-  
Prairies/Pointe-aux-Trembles), H1E2L1**

ULS : 28712133

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Immense potentiel pour être transformée en un petit bijoux, Cette propriété est idéale pour une jeune famille à la recherche d'un agrandissement ou simplement pour quelqu'un qui recherche une propriété dans un quartier tranquille. Voir addenda

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Salle d'eau en vedette	2

### Financiers

#### Taxes

Municipale	\$2,499.00
École	\$274.00
Total	\$2,773.00

### ADDENDA

La Propriété dispose de;

- 3 chambres à l'étage;
- salle d'eau au rez-de-chaussé;
- cuisine et salle à manger

Maison à étages semi-détaché à proximité de tous les services et commodités;

- Parc Marie-Claire-Daveluy (terrains de tennis, terrain de soccer, zone de jeu pour enfants);
- École primaire Michelangelo International;
- Gare AMT Rivière-des-Prairies
- pont A25 menant à Laval et le Centre-Ville
- arrêts d'autobus STM sur boul. Maurice-Duplessis (48, 81, 353, 448) et boul. Rivière-des-Prairies (86)
- épiceries, pharmacies, garderies, stations-service, boulangeries, parc, SAQ, et banques, restaurants etc.

Le représentant du proprio declare il ya eu un degat d'eau de la salle de bain è l'étage et tout est réglé.

Bienvenue à tous.

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	1981
Number of Rooms	8
Superficie Habitable	704 PC

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	34 pi x 80 pi
Superficie du terrain	2,720 PC
Stat. (total)	Extérieur , 2 , Au garage
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Golf , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , Ski de fond , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	14.1x12.4 pi		
Cuisine	1er niveau/RDC	10x9 pi		
Salle à manger	1er niveau/RDC	12.2x11.8 pi		
Chambre à coucher principale	2ième étage	14.8x13.8 pi		
Chambre à coucher	2ième étage	14.2x9.8 pi		
Chambre à coucher	2ième étage	10.6x9.2 pi		
Salle familiale	Sous-sol	30x18.5 pi		
Bureau à domicile	Sous-sol	10x9 pi		

## Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal

Zonage

Résidentiel

Allée

Asphalte

Aménagement paysager

Clôturé

## **INCLUSIONS & EXCLUSIONS**

Inclusions    tout meubles et electros sont inclus dans la vente, systeme dalarme.

Exclusions    Aucune

