



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)-12300,
41e Avenue (R.-d.-P.)**

\$559000



**12300, 41e Avenue (R.-d.-P.), Montréal (Rivière-des-
Prairies/Pointe-aux-Trembles), H1E2E7**

ULS : 11505861

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Bienvenue au 12300 41e av à Rivière des Prairies. Un magnifique bungalow de 3 chambres à coucher (2+1), et 2 salles de bain. Situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Rivière des Prairies. Dès que vous entrez, vous serez accueilli par les plafonds cathédrales, ainsi la cuisine qui a été rénové au goût du jour. Design de cuisine tres Zen , avec des portes et tiroirs à fermeture souple, beau ilot central le tout avec comptoirs en quartz. Si vous aimez nager, cette propriété est pour vous, l'arrière-cour de la propriété dispose d'une belle piscine creusée. Une charmante visite vous attend!

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Salle d'eau en vedette	1
Piscine Vedette	Creusée

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$162,300.00
Évaluation du bâtiment	\$307,900.00
Évaluation municipale	\$470,200.00

Taxes

Municipale	\$2,946.00
École	\$325.00
Total	\$3,271.00

ADDENDA

- Bain tourbillion
- Douche en coin
- Salle de bain adjacent
- Air climatisé 12000 BTU
- Cuisine en thermoplastique, ilot et comptoirs Quartz
- Piscine creusée au chlore
- 1 min de l'École primaire Notre-Dame-de-Fatima
- 1 min du Parc Gérard-Picard
- 2 min du IGA extra Bourgault et Sanzone
- 1 min de la Bibliothèque de Rivière-des-Prairies
- 2 min de l'Aréna René-Masson
- 2 min de l'École Secondaire Jean Grou
- 3 min de la crèmerie Gelato
- 2 min du CLSC RDP

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Number of Rooms	11
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Coulissante , Manivelle
Revêtement	Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Salle de bain / salle d'eau	Douche indépendante , Baignoire thermo-masseur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	50 pi x 75.80 pi
Superficie du terrain	3,790 PC
Stat. (total)	Extérieur , 1
Piscine	Creusée
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Golf , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	2ième étage	13x13.6 pi	Parqueterie	
Coin repas	2ième étage	12x9.6 pi	Parqueterie	
Cuisine	2ième étage	12x9 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	2ième étage	15.6x12 pi	Parqueterie	
Chambre à coucher	2ième étage	9x10 pi	Parqueterie	
Salle de bains	2ième étage	15.2x8.6 pi	Céramique	
Chambre à coucher	Sous-sol	14.5x12 pi	Tapis	
Salle de jeux	Sous-sol	16x19 pi	Plancher flottant	
Salle de lavage	Sous-sol	9x7.1 pi	Plancher flottant	
Atelier	Sous-sol	10.6x9.6 pi	Tapis	
Cave/ chambre froide	Sous-sol	9x13 pi	Béton	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Climatiseur mural
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalemment aménagé
Allée	Pavé uni
Armoire	Thermoplastique

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions Fixtures électriques, air climatisé murale, abri tempo, tout les stores, tringles et rideaux, lave vaiselle, chauffe-eau, tout les accessoires de la piscine creusé. Le tout en donation sans garantie de qualité

