



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.)**

\$379900



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

ULS : 20921224

[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. Pour toutes offre utiliser strictements les formulaires de La Curatél Publique. Voir addenda

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

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

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$117,200.00
Évaluation du bâtiment	\$302,000.00
Évaluation municipale	\$419,200.00

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.

L'acheteur est responsable d'acquitter les frais de quittance, notaire, copies titres originaux, nouveau certificat de localisation, test de pyrite , assurance titre, etc.

*** Sur l'offre indiquer :M. NORMAND BÉLANGER, liquidateur de la succession de M. RÉJEAN BÉLANGER ainsi que LE CURATEUR PUBLIC ès qualités de RÉJEANNE CARLE,

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 sont inclus dans la vente, aussi systeme dalarme. Le tout en Donation Tel Quel
Exclusions	Tous les electros Exclus, Chauffe eau en location

