



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

**Montréal (Saint-Léonard)-9142, Rue de Valence**

**\$949500**



**9142, Rue de Valence, Montréal (Saint-Léonard), H1R3V7**

ULS : 15994866

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Bienvenue au 9142 Rue de Valence à Saint-Léonard, Montréal. Ce Cottage de 5 chambres à coucher et 2 salles de bain complètes s'étend sur plus de 8 000 pieds carrés. Une Perle rare à Saint-Léonard. Cette propriété offre beaucoup de potentiel pour ses nouveaux futurs acheteurs. L'emplacement joue un rôle important pour cette propriété, située à 5 minutes du boulevard Pie-IX offrant son nouveau système d'autobus rapide, à 5 minutes de la gare de Saint-Léonard. Et plusieurs autres épiceries, pharmacies, dépanneurs à proximité. Un plaisir de vous faire visiter cette magnifique propriété.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Chambre en vedette       | 5 |
| Salle de bain en vedette | 2 |
| Salle d'eau en vedette   | 1 |
| Garage en vedette        | 3 |

### Financiers

#### Évaluation municipale

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Évaluation du terrain  | \$472,800.00 |
| Évaluation du bâtiment | \$455,900.00 |
| Évaluation municipale  | \$928,700.00 |

#### Taxes

|            |            |
|------------|------------|
| Municipale | \$5,833.00 |
| École      | \$701.00   |
| Total      | \$6,534.00 |

### ADDENDA

#### Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété

Résidentiel

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Taille                |                             |
| Année de construction | 1987                        |
| Number of Rooms       | 12                          |
| les fenêtres          | Aluminium                   |
| Type de Windows       | Coulissante , Manivelle     |
| Revêtement            | Brique                      |
| Toiture               | Bardeaux d'asphalte         |
| Garage                | Attaché , Chauffé , Intégré |

## Caractéristiques du terrain et extérieur

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Dimensions du terrain | 28.38 pi x 104.99 pi   |
| Superficie du terrain | 8,087 PC   |
| Stat. (total)         | Extérieur , 2 , Au garage , 2  |
| Proximité             | Garderie/CPE , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun |

## DÉTAILS DES PIÈCES

| Room                         | Level          | Dimensions   | Flooring    | Description |
|------------------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
| Salon                        | 1er niveau/RDC | 15.7x20.0 pi | Parqueterie |             |
| Salle à manger               | 1er niveau/RDC | 15.7x17.6 pi | Parqueterie |             |
| Cuisine                      | 1er niveau/RDC | 14x17.5 pi   | Céramique   |             |
| Salle d'eau                  | 1er niveau/RDC | 6x5.2 pi     | Céramique   |             |
| Chambre à coucher principale | 2ième étage    | 12.8x15.9 pi | Parqueterie |             |
| Salle de bains               | 2ième étage    | 8.1x11.5 pi  | Céramique   |             |
| Chambre à coucher            | 2ième étage    | 15.8x10.6 pi | Parqueterie |             |
| Chambre à coucher            | 2ième étage    | 15.8x13.6 pi | Parqueterie |             |
| Chambre à coucher            | 2ième étage    | 10.1x13.9 pi | Parqueterie |             |

|                   |          |              |           |
|-------------------|----------|--------------|-----------|
| Salle de bains    | Sous-sol | 6.3x7.7 pi   | Céramique |
| Salle de jeux     | Sous-sol | 20.8x17.3 pi | Céramique |
| Chambre à coucher | Sous-sol | 8.4x17.5 pi  | Céramique |

## Caractéristiques

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Système de chauffage     | Plinthes électriques  |
| Énergie de chauffage     | Électricité   |
| Approvisionnement en eau | Municipalité  |
| Système d'égout          | Municipal   |
| Toiture                  | Bardeaux d'asphalte   |
| Zonage                   | Résidentiel   |
| Sous-sol                 | 6 pieds et plus , Entrée indépendante , Totalemment aménagé |
| Allée                    | Pavé uni  |

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

|            |  |
|------------|--|
| Inclusions | Tempo (tel quel), Fixtures électriques, chauffe-eau, aspirateur central (non fonctionnel), ouvre-porte de garage électrique (non fonctionnel). |
| Exclusions | stores et rideaux, îlot de cuisine, Lave-vaisselle   |

