



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

Longueuil (Saint-Hubert)-3544, Rue Émile-Bouthillier
\$629000



**3544, Rue Émile-Bouthillier, Longueuil (Saint-Hubert),
J3Y0R2**

ULS : 16718790

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

SUPERBE Maison de ville! Unité de coin certifiée LEED construite en 2015 avec une magnifique fenestration offrant une luminosité naturelle abondante. Elle dispose de quatre (4) chambres à coucher dont la chambre principale avec grand Walk-in fenestré, deux (2) salles de bain, une (1) salle d'eau, vestibule ouvert, le RDC est à air ouverte avec une cuisine moderne et l'espace dîner donnant accès au balcon arrière et une grande salle à manger adjacent au salon. Le sous-sol complètement fini comprend: une grande salle familiale, une (4e) chambre à coucher et une salle de bain avec espace de lavage. La cour arrière est bien aménagée. À voir!

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	4
Salle de bain en vedette	2
Salle d'eau en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$103,000.00
Évaluation du bâtiment	\$314,000.00
Évaluation municipale	\$417,000.00

Taxes

Municipale	\$3,545.00
École	\$346.00
Total	\$3,891.00

Énergie

Électricité	\$1,390.00
-------------	------------

ADDENDA

BIENVENUE au 3544 Rue Émile-Bouthillier, Le Boisé
St-Hubert!
Situé dans le plus important ÉCO QUARTIER certifié LEED au Québec.

L'ÉCO QUARTIER Faubourg Cousineau est un projet planifié selon les objectifs modernes de développement durable. Il s'agit du plus grand engagement LEED au Québec. La plupart des matériaux utilisés sont écologiques et recyclés.

Ce qui veut dire:

**Espace de vie agréable et lumineux en toute saison procurant un bien-être

**Diminution des coûts mensuels d'énergie

**Meilleure qualité de l'air intérieur

**Meilleure valeur de revente

**Plus grande durabilité

**Paix d'esprit

LE SECTEUR

- Le boisé de Saint-Hubert, l'un des secteurs les plus convoités!

- À distance de marche (200m) des écoles primaires

Jardin-Bienvenue et Milles-sports

- À proximité de tous les services essentiels: CPE,

épiceries, restaurants, station de service, etc.

- À 5 minutes du Quartier Dix30 et des Promenades St-Bruno

- Près des autoroutes 30, 20, 10 ainsi que routes 112 et 116

- À 5 minutes de la future station du REM

- Près de pistes cyclables (Route 1 - L'Estriade vers

Chambly) et parcs (Jean-Baptiste-Le Moyne-de-Bienvenue, du

Carrefour et De la cité)

L'EXTÉRIEUR

- Construction de qualité 2015 certifiée LEED

- Allée en asphalte bordée de pavés pouvant recevoir 2 voitures

- Propriété en coin offrant un agréable terrain clôturé de 2771 pc

- Terrain aménagé avec pelouse, arbres, fleurs vivaces et arbustes fruitiers

- Balcon arrière avec grand rangement couvert intégré

- Deux (2) volets roulants isolants électriques offrant isolation thermique et intimité (Fenêtres du salon et de la chambre à coucher principale)

L'INTÉRIEUR

**REZ-DE-CHAUSSÉE (RDC)

- Hall d'entrée avec garde-robe double, plafond de 12 pieds, menant au RDC et sous-sol

- Salon, salle à manger, espace dîner et cuisine (air ouverte)

- Fenestrations abondantes procurant une luminosité naturelle abondante

- Planchers de bois franc pour l'air de vie et de céramique pour la partie cuisine et salle d'eau

- Escalier en bois franc

- Cuisine moderne

- Volet roulant électrique isolant à la fenêtre du salon

- Salle d'eau

- Climatiseur mural

- Grande porte-patio menant au balcon et à la cour arrière

- Superficie habitable de 1,305 pc sans le sous-sol

**L'ÉTAGE

- Trois (3) chambres à coucher avec fenestration abondante

- Chambre principale avec grand walk-in aménagé avec fenêtre

- Volet roulant électrique isolant à la fenêtre de la chambre principale procurant une obscurité totale et un meilleur sommeil

- Salle de bain complète avec bain et douche séparée

**LE SOUS-SOL

- Plafonds de 9'

- Quatrième (4e) Chambre à coucher

- Une salle familiale

- Une salle de bain complète avec douche et espace pour la laveuse et sècheuse

- Planchers flottants

- Espace de rangement sous l'escalier

- Grandes fenêtres procurant une magnifique luminosité dans le sous-sol

- Possibilité d'aménager une cuisine au sous-sol

UNE VISITE S'IMPOSE!

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété

Résidentiel

Taille	
Année de construction	2015
Number of Rooms	14
Superficie Habitable	1,305.67 PC
les fenêtres	PVC
Type de Windows	Manivelle
Revêtement	Aluminium , Autre , CaNexcel , Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Salle de bain / salle d'eau	Douche indépendante

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	9.10 pi x 92.85 pi
Superficie du terrain	2,771.73 PC
Topographie	Plat
Stat. (total)	Extérieur , 2
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	8.1x4.10 pi	Céramique	Plafond 12'
Salon	1er niveau/RDC	11.0x10.6 pi	Bois	Latte de bois
Salle à manger	1er niveau/RDC	10.3x11.1 pi	Bois	Latte de bois
Cuisine	1er niveau/RDC	10.0x8.5 pi	Céramique	
Coin repas	1er niveau/RDC	9.9x10.6 pi	Bois	Latte de bois
Salle d'eau	1er niveau/RDC	6.4x4.11 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	2ième étage	12.4x10.8 pi	Bois	Latte de bois

Walk-in	2ième étage	8.0x5.7 pi	Bois	Latte de bois
Chambre à coucher	2ième étage	9.8x8.3 pi	Bois	Latte de bois
Chambre à coucher	2ième étage	12.2x9.9 pi	Bois	Latte de bois
Salle de bains	2ième étage	8.5x7.10 pi	Céramique	
Chambre à coucher	Sous-sol	10.8x9.6 pi	Plancher flottant	Plafond 9'
Salle familiale	Sous-sol	19.0x14.0 pi	Plancher flottant	Plafond 9'
Salle de bains	Sous-sol	9.7x7.7 pi	Céramique	Plafond 9'

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Installation aspirateur central , Autre , 2x Volets roulants extérieur , Climatiseur mural , Échangeur d'air
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Allée	Asphalte
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager
Armoire	Mélamine
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Luminaires, toiles, stores et rideaux de fenêtre, réfrigérateur, tablettes du mur séparateur de la cuisine, parasol du balcon et le réservoir à eau-chaude.
Exclusions	Boîtes à fleur du balcon (amovible), le lave-vaisselle, la cuisinière et le rack à ski du rangement.

