



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

**Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)-3193, Rue de la Forge**  
**\$979000**



**3193, Rue de la Forge, Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie), H1Y3J1**

ULS : 24382221

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Bienvenue dans cette superbe maison de ville située dans le quartier animé de Shop Angus à Rosemont à Montréal. Cette maison est un mélange parfait de style moderne et de charme traditionnel, ayant subi des rénovations importantes en 2018 pour la mettre au goût du jour. Avec 3 chambres à coucher à l'étage et une chambre supplémentaire au sous-sol, cette maison convient parfaitement aux familles de toutes tailles. L'abondance de lumière naturelle qui entre dans chaque pièce ajoute à l'ambiance chaleureuse et accueillante de cette maison de ville.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	4
Salle de bain en vedette	2
Garage en vedette	2
Foyer en vedette	Autre , Électric

### Financiers

#### Taxes

Municipale	\$6,525.00
École	\$805.00
Total	\$7,330.00

#### Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$2,020.00
Total	\$2,020.00

### ADDENDA

La salle à manger de cette maison est vraiment unique et parfaite pour recevoir des invités. Le banc intégré de style métro et la table en bois sur mesure créent une ambiance chic et confortable qui fera de chaque soirée un succès.

Située dans le quartier recherché de Shop Angus à Rosemont, cette maison de ville est à proximité de diverses commodités, notamment des restaurants, des cafés, des magasins et des parcs. Avec un accès facile aux transports en commun, les déplacements vers d'autres parties de la ville sont un jeu d'enfant.

Ne manquez pas l'occasion de découvrir cette superbe propriété par vous-même. Une visite est sûre de vous impressionner et de vous faire sentir comme chez vous.

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	1998
Number of Rooms	12
Superficie Habitable	688.90 PC
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Manivelle
Revêtement	Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Intégré , Simple largeur

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Topographie	Plat
Stat. (total)	Au garage , 1
Proximité	Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Ski de fond , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
------	-------	------------	----------	-------------

Entrée	1er niveau/RDC	3.5x9.0 pi	Bois	
Salon	1er niveau/RDC	14.1x18.6 pi	Bois	
Cuisine	1er niveau/RDC	9.1x14.6 pi	Bois	
Salle à manger	1er niveau/RDC	8.3x14.5 pi	Bois	
Walk-in	1er niveau/RDC	5.7x8.4 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	2ième étage	12.2x15.1 pi	Bois	
Salle de bains	2ième étage	8.6x9.9 pi	Céramique	
Chambre à coucher	2ième étage	8.8x18.6 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	8.5x14.8 pi	Bois	
Salle de jeux	Sous-sol	13.8x27.5 pi	Tapis	
Chambre à coucher	Sous-sol	11.7x16.9 pi	Plancher flottant	
Salle de bains	Sous-sol	6.0x7.8 pi	Céramique	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Air soufflé
Énergie de chauffage	Électricité
Cheminée-Poêle	Autre , Électrique
Équipements / services	Installation aspirateur central , Climatiseur central , Échangeur d'air , Porte de garage électrique , Thermopompe centrale
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
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager

Foyer	Autre , Électric
-------	------------------

Restrictions / autorisations      Location court terme non permise

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions      Lave-vaisselle, plaque chauffant, four encastrée, tous les appareils électriques sauf celui de l'entrée principale, hotte de cuisine, stores, rideaux et tringles sauf ceux des chambres à l'étage, ouvre-porte de garage intelligent, chauffe eau.

Exclusions      laveuse et sécheuse, réfrigérateur, luminaire dans l'entrée, télévision au sous-sol, système Pax dans la chambre du sous-sol, cellier dans la cuisine.

