



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)-7375,
Rue Louis-Darveau**

\$939900



**7375, Rue Louis-Darveau, Montréal (Rivière-des-
Prairies/Pointe-aux-Trembles), H1E4A4**

ULS : 24505877

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Imposant Cottage détaché 40 x 40 construit par proprio actuel * Grandiose entrée avec ces plafonds de 9 pieds et Ogee en bois massif . Enorme Salon , grande salle a dîner donnant sur cuisine de rêve, et bois , coin repas pour accommoder plusieurs qq invitées et ainsi salle familiale - tout a aire ouverte ***Une imposante escalier en bois vous ammenne aux 4 grandes chambres a l'étage avec deux salles de bains au deuxième niveau, beaux planchers de bois, garage pour 4 voitures, chauffage central et climatisation. Cette maison impeccablement entretenue ***Fini @ 80%- Voir addenda!!

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	4
Salle de bain en vedette	3
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	1
Foyer en vedette	Foyer au gaz

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$201,400.00
Évaluation du bâtiment	\$700,000.00
Évaluation municipale	\$901,400.00

Taxes

Municipale	\$5,797.00
École	\$1,080.00
Total	\$6,877.00

ADDENDA

Autocontruction le tout a été fait avec gout et EXTRA

Robuste

-Furnaise Central et Thermopompe de 5 tonnes (selon proprio)

- Solage de 12 pouces

-Rough pour recevoir aspirateur centrale

-Toiture recouvert en 2022

-Maison isolé avec polyuretahne 1 pouce murs ext et interieurs selon proprio

- Rez de chaussé 9 pieds

-Gypse de 5/8

-Boiseries haut de gamme avec porte massif en bois en quincaillerie importé d'italie .
et encore plus .

- Immense balcon arriere en beton mesurant 40 x 12

-Grand balcon style Romeo et Juliette et facade mesurant 13 x 6

Une visite s'impose.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	2002
Number of Rooms	14
Superficie Habitable	3,050 PC
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Coulissante , Manivelle
Revêtement	Brique , Pierre
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Double largeur ou plus
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale , Douche indépendante

Caractéristiques du terrain et extérieur

Topographie	Plat
Stat. (total)	Extérieur , 4 , Au garage , 4

Proximité Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Golf , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	14.0x14.10 pi	Céramique	Plafonds 9 pieds
Salle à manger	1er niveau/RDC	12.10x16.8 pi	Céramique	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	11.7x7.10 pi	Céramique	incl Salle deau
Cuisine	1er niveau/RDC	24.0x11.0 pi	Céramique	
Coin repas	1er niveau/RDC	15.0x14.9 pi	Céramique	
Salle familiale	1er niveau/RDC	15.4x12.0 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	2ième étage	17.0x14.0 pi	Bois	Walk In + SDB ADJ
Salle familiale	2ième étage	6.3x7.3 pi	Céramique	bidet + Bain
Chambre à coucher	2ième étage	12.4x14.0 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	12.10x12.4 pi	Bois	
Salle de bains	2ième étage	12.10x9.6 pi	Céramique	
Chambre à coucher	2ième étage	13.0x14.0 pi	Bois	
Salle de jeux	Sous-sol	13.0x38.0 pi	Béton	Non fini
Garage	Sous-sol	20.0x38.0 pi	Béton	

Caractéristiques

Système de chauffage	Air soufflé
Cheminée-Poêle	Foyer au gaz
Équipements / services	Installation aspirateur central , Climatiseur central , Échangeur d'air , Thermopompe centrale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal

Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Entrée indépendante , Non aménagé
Allée	Pavé uni
Aménagement paysager	Clôturé
Armoire	Bois
Fondation	Béton coulé
Foyer	Foyer au gaz

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions Toutes fixtures électriques , divant en avant (blanc) , 2 divans brun dans la salle familiale, tous stores et blinds, ouvre porte garage électrique, chauffe eau électrique (+ 15 ans) , réfrigérateur, poêle , lave vaisselle, laveuse et sècheuse

