



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

**Saint-Sauveur-359, Rue Principale**

**\$1379000**



**359, Rue Principale, Saint-Sauveur, J0R1R0**

ULS : 16008726

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Voici une opportunité remarquable de posséder un superbe propriété (4 revenus) niché au coeur du charmant village de Saint Sauveur. Cette perle rare, dotée de 4 chambres à coucher et de 3 salles de bain, offre un espace de vie idéal à la campagne qui combine le charme rustique et le luxe moderne. Entrez dans cette résidence exquise et laissez-vous séduire par l'attention méticuleuse portée aux détails et par la qualité de l'exécution qui imprègne chaque recoin. Les espaces intérieurs ont été conçus avec soin et présentent un agencement ouvert qui allie sans effort fonctionnalité et élégance. Ne manquez pas cette occasion unique. Voir addenda.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

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

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$122,300.00
Évaluation du bâtiment	\$518,900.00
Évaluation municipale	\$641,200.00

#### Taxes

Municipale	\$6,398.00
École	\$585.00
Total	\$6,983.00

### ADDENDA

Zonage Commercial et Résidentiel Au coeur du village de St-Sauveur

Il ya poss de 4 revenus :

359 Proprio occupant Valeur Locative selon proprio  
5000\$ PAR MOIS

359 A un 4 1/2 au s-sol loué 2000\$ PAR MOIS.

359 B un loft au s-sol loué 1200\$ PAR MOIS

Garages et Espace Atelier loué 800\$ PAR MOIS

Donc possibilité au dela de 100,000\$ par an si la propriété est complètement loué.

Construction solide et haut de gamme

Foyer de pierre combustion

Chaleureuse conception parement en bois

vaste et magnifique cuisine avec ilot et RDC aires ouvert

Produit rare avec 2 appartements loués au sous-sol +

Atelier separé du logis principal ainsi garages.

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	2003
Number of Rooms	9
Superficie Habitable	4,500 PC
les fenêtres	Bois
Revêtement	Bois
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Attaché , Chauffé , Double largeur ou plus , Intégré
Salle de bain / salle d'eau	Douche indépendante

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	80 pi x 119 pi
Superficie du terrain	8,967 PC
Topographie	Plat
Vue	Sur la montagne , Panoramique

Stat. (total)

Abri d'auto , 2 , Extérieur , 6 , Au garage , 2

Proximité

Autoroute/Voie rapide , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , Ski alpin , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	9.2x7.1 pi	Céramique	
Salon	1er niveau/RDC	22.5x23.5 pi	Bois	
Salle à manger	1er niveau/RDC	24.5x16.4 pi	Bois	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	7.1x7.9 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	2ième étage	22.9x23.4 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	11.6x12.5 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	12.4x15 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	12x12.4 pi	Bois	
Salle de bains	2ième étage	12x14 pi	Céramique	

## Caractéristiques

Système de chauffage

Plinthes électriques

Énergie de chauffage

Électricité

Cheminée-Poêle

Foyer au bois

Équipements / services

Échangeur d'air , Système d'alarme

Approvisionnement en eau

Municipalité

Système d'égout

Municipal

Toiture

Bardeaux d'asphalte

Zonage

Résidentiel

Sous-sol

6 pieds et plus , Entrée indépendante , Totalemnt aménagé

Allée

Double largeur ou plus , Non Pavée

Aménagement paysager      Terrain/cour bordé de haies

Fondation      Béton coulé

Foyer      Foyer au bois

## **INCLUSIONS & EXCLUSIONS**

Inclusions      Meubles dans les deux logements, toutes les luminaires, deux thermopompe murales dans la maison, un air climatisation murale dans la maison, 1 chauffe eau 4 1/2, 1 chauffe-eau dans logis.

Exclusions      Tout les equipment de travail de la bâtisse, Les électros

