



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)-7521,
Rue André-Arnoux, 4**

\$419800



**7521, Rue André-Arnoux, Montréal (Rivière-des-
Prairies/Pointe-aux-Trembles), H1E7K8**

ULS : 19851683

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

À deux minutes de la A25 et des services, découvrez ce magnifique condo, située au 3e étage il vous offre 3 chambres spacieuses, une grande fenestration sur trois faces pour une luminosité inégalée, une cuisine ultra moderne avec comptoir en granit, deux salles de bain complètes, et un grand walk-in pour votre confort. Les planchers en noyer ajoutent une touche d'élégance. Vous bénéficiez également d'un stationnement privé à l'arrière de l'immeuble, y compris une place de rangement dédiée. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans le luxe et l'intimité! Seulement un unité par étage pour préserver votre intimité! Occupation flexible.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	2

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$73,100.00
Évaluation du bâtiment	\$322,400.00
Évaluation municipale	\$395,500.00

Taxes

Municipale	\$2,565.00
École	\$287.00
Total	\$2,852.00

Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$2,400.00
Total	\$2,400.00

ADDENDA

Bienvenue dans cette réalisation exceptionnelle de M 2 Construction Inc., synonyme de qualité et d'excellence. Vous découvrirez ici quatre unités de condo, chacune occupant un étage entier pour préserver votre intimité et votre confort.

Cet unité offre trois chambres à coucher spacieuses, permettant d'accueillir confortablement votre famille ou vos invités. De plus, deux salles de bain complètes offrent une commodité supplémentaire pour la vie quotidienne. À l'arrière de l'immeuble, vous bénéficiez d'un stationnement privé, garantissant un accès facile et sécurisé à votre résidence. De plus, un espace de rangement privé est à votre disposition, idéal pour organiser vos effets personnels.

La construction de cet immeuble est réalisée avec des matériaux de première qualité, garantissant durabilité et longévité. L'extérieur est élégamment habillé de brique et d'aluminium, alliant beauté esthétique et robustesse.

La structure des planchers en bois est renforcée par un revêtement en ciment, offrant une insonorisation optimale pour votre tranquillité d'esprit et une sécurité accrue.

À l'intérieur, les planchers en bois d'érable couleur noyer ajoutent une touche de sophistication à l'ensemble de l'espace de vie. Les comptoirs de la cuisine et des deux salles de bain sont en granit, tandis que l'évier double de la cuisine est en acier inoxydable, combinant élégance et fonctionnalité.

Enfin, les zones de la cuisine, du hall d'entrée et de la salle de lavage sont revêtues de céramique, offrant une élégance intemporelle et une facilité d'entretien. Cette résidence est véritablement une expression de qualité, d'esthétique et de confort, prête à vous accueillir dans le style.

Près des services essentiels dont Maxi, Canadian Tire, Tim Hortons, pâtisserie et plus.

Transport en commun disponible sur le boulevard Maurice-Duplessis. La gare Anjou est à seulement 3 min en voiture. Emplacement de choix.

Administration nous confirme fissure reparer sur cote laterale droite , aucune fuite , fut reparer par mesure preventive . Aucune facture disponible.

Low condo fees at only 200\$ per month .

A pleasure to show.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété Résidentiel

Année de construction 2011

Number of Rooms 9

Superficie Habitable	1,178.66 PC
Nombre d'étages	3
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Coulissante , Manivelle
Revêtement	Aluminium , Brique
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale , Douche indépendante

Caractéristiques du terrain et extérieur

Stat. (total)	Extérieur , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Allée
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	3ième étage	1.93x1.88 M	Céramique	
Salon	3ième étage	4.62x3.96 M	Plancher flottant	
Salle à manger	3ième étage	3.51x2.95 M	Plancher flottant	
Cuisine	3ième étage	3.05x3.25 M	Céramique	
Chambre à coucher principale	3ième étage	4.06x4.42 M	Plancher flottant	
Chambre à coucher	3ième étage	4.11x3.05 M	Plancher flottant	
Chambre à coucher	3ième étage	3.05x3.15 M	Plancher flottant	
Salle de bains	3ième étage	1.93x1.88 M	Céramique	
Salle de lavage	3ième étage	3.05x1.83 M	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
----------------------	----------------------

Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Installation aspirateur central , Échangeur d'air , Interphone
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Appareils de location	Chauffe-eau , 1
Zonage	Résidentiel
Allée	Asphalte
Aménagement paysager	Paysager

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions Lave-vaisselle, stores rideaux et tringles, fixtures électriques, Air Clim murale, aspirateur central

Exclusions Chauff eau en location appx 16\$ par mois.

