Mario Conte
Delivering the Impossible
P : 514 894 9400
E : mario@marioconte.com

Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles)-7885, Av. Auguste-Piccard

$560,000

7885, Av. Auguste-Piccard, Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles), H1E1M2

ULS : 20548828

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Magnifique maison jumelée offrant un parfait équilibre entre confort et fonctionnalité ! Dotée de 5 chambres à coucher(2 au s-sol), 2 salles de bains complètes et 1 salle d'eau, cette propriété soigneusement entretenue propose des espaces de vie lumineux, une cuisine moderne et un sous-sol entièrement aménagé. Profitez d'une vaste cour arrière avec gazon synthétique nécessitant peu d'entretien. Idéalement située à proximité des écoles, parcs, garderies, commerces, transports en commun ainsi qu'à quelques minutes des autoroutes 25 et 40. Une propriété idéale pour les familles à la recherche d'espace, de commodité et d'un emplacement de choix !

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	5
Salle de bain en vedette	2
Salle d'eau en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$198,800.00
Évaluation du bâtiment	$305,100.00
Évaluation municipale	$503,900.00
Taxes	
Municipale	$3,085.00
École	$316.00
Total	$3,401.00

ADDENDA

Bienvenue dans cette magnifique propriété jumelée alliant confort, modernité et qualité de vie!
Dès votre arrivée, vous serez charmé par ses espaces lumineux et son aménagement réfléchi pour répondre aux besoins d'une famille d'aujourd'hui. Le rez-de-chaussée propose une aire de vie conviviale réunissant un salon baigné de lumière naturelle, une cuisine moderne au goût du jour et une salle à manger accueillante, parfaite pour les repas en famille ou les réceptions. Une salle d'eau pratique complète cet étage.
À l'étage, vous découvrirez trois chambres à coucher de bonnes dimensions ainsi qu'une salle de bain complète offrant tout le confort recherché.
Le sous-sol entièrement aménagé ajoute une belle polyvalence à la propriété avec une vaste salle familiale, une chambre supplémentaire idéale pour les invités, un adolescent ou un bureau à domicile, ainsi qu'une salle de bain avec douche.
À l'extérieur, profitez d'une grande cour arrière aménagée avec gazon synthétique, vous permettant de profiter pleinement de votre espace sans les contraintes d'entretien.
Située dans un secteur familial recherché, cette propriété bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de nombreux parcs, garderies, écoles primaires et secondaires, du Cégep Marie-Victorin, ainsi que de tous les services essentiels. Vous serez également à quelques minutes des épiceries, pharmacies, Costco, Adonis, Galeries d'Anjou et Place Versailles.
Les déplacements sont facilités grâce à l'accès rapide aux autoroutes 25 et 40 ainsi qu'au transport en commun menant directement aux stations de métro Henri-Bourassa et Radisson.
Une propriété clé en main offrant espace, confort et emplacement de choix pour toute la famille!

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	1972
Number of Rooms	11
les fenêtres	PVC
Type de Windows	Manivelle , Porte-fenêtre
Revêtement	Brique , Vinyle
Toiture	Bitume et gravier

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	9.83 pi x 96.66 pi
Superficie du terrain	3,056.98 PC
Stat. (total)	Extérieur , 2
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Golf , 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	5.7x4.7 pi	Céramique	
Salon	1er niveau/RDC	15.6x10.5 pi	PVC	
Cuisine	1er niveau/RDC	17.4x9.1 pi	PVC	
Salle à manger	1er niveau/RDC	10.1x8.9 pi	PVC	
coin LECTURE	1er niveau/RDC	9.8x9.6 pi	PVC	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	4.8x5.6 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	2ième étage	15.3x9.9 pi	Plancher flottant	
Chambre à coucher	2ième étage	13.8x9.0 pi	Plancher flottant	
Chambre à coucher	2ième étage	8.0x9.9 pi	Plancher flottant	
Salle de bains	2ième étage	4.9x9.1 pi	Céramique	
Salle de jeux	Sous-sol	17.9x16.3 pi	PVC	
Chambre à coucher	Sous-sol	9.4x9.9 pi	PVC	
Salle de bains	Sous-sol	13.0x6.1 pi	Céramique	
Chambre à coucher	Sous-sol	10.8x15.8 pi	PVC	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques

Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Climatiseur mural , Thermopompe murale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Entrée indépendante , Totalement aménagé
Allée	Pavé uni
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager
Fondation	Béton coulé
Services disponibles	Détecteur d'incendie

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Fixtures électriques, chauffe-eau
Exclusions	Gazebo, Lave-viselle, stores/rideaux et tringles. Tablette /Etagere dans la salle de bains . Chauffe eau en location approx 28$ au 2 mois.

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER