

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

Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles)-12281, Rue Maurice-Séguin

$1,138,000



12281, Rue Maurice-Séguin, Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles), H1C2K3

ULS : 23349233

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Superbe cottage détaché situé dans un secteur paisible et recherché de Rivière-des-Prairies! Construite en 2006, cette propriété offre 3 chambres à coucher à l'étage, dont une chambre principale avec walk-in et salle de bain attenante, des espaces de vie lumineux, une rez de chausse de 9pied cuisine fonctionnelle et un sous-sol entièrement aménagé avec salle familiale, 1 Chambre a coucher plus espace polyvalent. Magnifique cour arrière aménagée avec piscine creusée, idéale pour profiter de l'été! Garage double. Emplacement de choix à proximité des écoles, parcs, commerces, transports en commun et principaux axes routiers. Une visite s'impose!

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	4
Salle de bain en vedette	3
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	3
Piscine Vedette	Autre , Chlore , Chauffée , Creusée

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$329,700.00
Évaluation du bâtiment	$630,300.00
Évaluation municipale	$960,000.00
Taxes	
Municipale	$6,223.00
École	$673.00
Total	$6,896.00

ADDENDA

Superbe cottage détaché avec garage double et piscine creusée -- Secteur recherché de Rivière-des-Prairies
Découvrez ce magnifique cottage détaché, construit en 2006 et soigneusement entretenu, situé dans un secteur paisible et recherché de Rivière-des-Prairies. Offrant de généreux espaces de vie, 3 chambres à coucher à l'étage, un garage double et une superbe cour arrière avec piscine creusée, cette propriété a tout pour plaire!
Un intérieur spacieux et accueillant
Dès votre entrée, vous serez charmé par les espaces lumineux et la disposition fonctionnelle du rez-de-chaussée avec ses plafonds de 9 pieds. Le salon spacieux, la salle à manger conviviale et la cuisine offrant de nombreux rangements ainsi qu'une généreuse surface de travail créent un environnement idéal pour la vie quotidienne et les réceptions. Une salle d'eau avec espace buanderie complète ce niveau.
À l'étage, vous trouverez 3 chambres à coucher de belles dimensions, dont une spacieuse chambre principale avec walk-in et salle de bain attenante. Une deuxième salle de bain complète dessert les autres chambres.
Le sous-sol entièrement aménagé offre encore plus d'espace avec une grande salle familiale ainsi qu'une pièce polyvalente pouvant être aménagée selon vos besoins : salle d'entraînement, bureau à domicile ou espace de loisirs.
Une cour arrière conçue pour profiter de l'été
Véritable oasis de tranquillité, la cour arrière soigneusement aménagée vous invite à profiter pleinement des belles journées. Avec sa piscine creusée, ses espaces de détente, son coin repas extérieur et suffisamment d'espace pour une aire de jeux ou un jardin, elle offre un cadre parfait pour recevoir famille et amis.
Un emplacement idéal à proximité de tous les services
Située dans un quartier familial et paisible, la propriété bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de nombreuses commodités :
Gare de train de banlieue de Rivière-des-Prairies et transports en commun
Accès rapide aux autoroutes 40, 440 et 25
Épiceries, pharmacies, restaurants, boulangeries et services essentiels
Écoles primaires East Hill et Simone-Desjardins, garderies et Cégep Marie-Victorin
Parcs, pistes cyclables du boulevard Gouin et installations sportives et récréatives
Une propriété offrant un équilibre parfait entre confort, espace et qualité de vie, dans l'un des secteurs recherchés de Rivière-des-Prairies.
Une belle occasion à ne pas manquer! Planifiez votre visite dès aujourd'hui.
NB La piscine et vendue sans garntie de qualité.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	2006
Number of Rooms	15
Revêtement	Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Chauffé , Double largeur ou plus , Intégré
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale , Douche indépendante

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	16.76 pi x 92.23 pi
Superficie du terrain	5,070 PC
Stat. (total)	Extérieur , 2 , Au garage , 2
Piscine	Autre , Chlore , Chauffée , Creusée
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Golf , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	11.4x17.7 pi	Bois	Lattes Bois
Salle à manger	1er niveau/RDC	13.11x11 pi	Bois	Lattes Bois
Coin repas	1er niveau/RDC	13.11x9.8 pi	Céramique	
Cuisine	1er niveau/RDC	12.4x11.7 pi	Céramique	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	7.7x5.7 pi	Céramique	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	10.8x6.5 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	2ième étage	19.8x13.7 pi	Bois	Coin lecture
Salle de bains	2ième étage	11.4x12.6 pi	Autre	Douche et bain

Walk-in	2ième étage	11.10x6 pi	Bois	Lattes Bois
Chambre à coucher	2ième étage	10.4x11.4 pi	Bois	Lattes Bois
Chambre à coucher	2ième étage	12.4x13.4 pi	Bois	Lattes Bois
Salle de bains	2ième étage	4.7x11.4 pi	Céramique	
Salle familiale	Sous-sol	34.5x20.8 pi	Plancher flottant	
Salle de bains	Sous-sol	4.7x8.4 pi	Céramique	
Salle mécanique	Sous-sol	12.2x3 pi	Béton	

Caractéristiques

Système de chauffage	Air soufflé
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Installation aspirateur central , Échangeur d'air , Porte de garage électrique
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Allée	Asphalte
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager
Armoire	Bois
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Tout les luminaires, stores, rideaux et tringles, lave-vaisselle, 2 ouvres-portes électrique, 1 chauffe-eau, toutes les accessoires pour la piscine. Le tout en donation (Tel quel)

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER