



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

Montréal (Saint-Léonard)-8665, Rue Aéterna

\$1087000



8665, Rue Aéterna, Montréal (Saint-Léonard), H1P2R6

ULS : 21013257

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Plein Pied spectaculaire! Re-Construction 2013. Bien situé. Élégant avec un look moderne. Matériaux de haute qualité. Impressionnant! Confort! Spacieux et plus. Maison idéale pour la famille et pour recevoir vos invités. Beaucoup de lumière naturelle orne cette maison. Une cour a faire rever . Proche de toutes les commodités. À voir absolument! Svp, voir Addenda.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	2

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$349,500.00
Évaluation du bâtiment	\$291,000.00
Évaluation municipale	\$640,500.00

Taxes

Municipale	\$4,284.00
École	\$514.00
Total	\$4,798.00

ADDENDA

Résidence de prestige située dans un quartier résidentiel recherche. Un vraie plaisir a vister! Magnifique entrée menant au salon et salle à manger à aire ouverte avec de beaux planchers de bois franc. Immense cuisine ultramoderne avec immense îlot et comptoir en granit donnant sur la salle familiale et porte patio menant à l'extérieur. Salle de bain principale se trouvent également au rez-de-chaussée. Bel escalier et rampe menant au prochain étage où vous trouverez la 3e chambre de très bonnes dimensions avec plancher de bois franc peut aussi servir de Chambre des maîtres . Une fois à l'arrière de la propriété, une Oasis vous attend avec un Spa séparé où confort et détente vous attendent. Excellent pour divertir vos invités. Meticuleusement aménagé.
NB Prendre note on a un beau cabanon, Mais Pas de Garage .
Le chauffe eau en location 34\$ par 2 mois .

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	1958
Number of Rooms	12
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Manivelle , Porte-fenêtre
Revêtement	Brique , Pierre
Toiture	Bardeaux d'asphalte

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain 5,704.87 PC

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	11x10.6 pi		
Salon	1er niveau/RDC	12x23.6 pi		
Cuisine	1er niveau/RDC	14.2x11 pi		
Salle à manger	1er niveau/RDC	26x11.6 pi		
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	14.10x23 pi		
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	14x12 pi		
Salle de bains	1er niveau/RDC	8.5x9.4 pi		
Boudoir	1er niveau/RDC	11x10.6 pi		
Salle familiale	Sous-sol	10.7x22 pi		
Chambre à coucher	Sous-sol	11.7x10.6 pi		
Salle de lavage	Sous-sol	7x29 pi		
Salle de bains	Sous-sol	8.2x9.6 pi		

Caractéristiques

Système de chauffage	Air soufflé , Plinthes à convection , Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Allée	Pavé uni
Armoire	Bois
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Fixtures électriques, tous les électroménagers inclus, Cabanon, Habillage de fenêtres complets.
Exclusions	Chauffe-eau (Location Hydro-Solutions), Spa.Laveuse et secheuse

