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

Bois-des-Filion-6, 43e Avenue

$739000

6, 43e Avenue, Bois-des-Filion, J6Z2L3

ULS : 10695769

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

SUPERBE MAISON (2010) sur 3 NIVEAUX, à deux pas de la rivière des Mille-Îles! Fenestration abondante et grande luminosité. RDC à aire ouverte : salon avec foyer au propane, cuisine en bois d'érable et comptoirs de granite, salle à manger attenante et véranda 3 saisons (panneaux de vinyle transparent souple) donnant sur la cour; salle d'eau. Aux étages : salle familiale et 3 chambres, dont la principale avec walk-in et salle de bain; 2 salles de bain, dont une rénovée. Garage intégré chauffé, pavé uni, thermopompe centrale, terrain clôturé, patio et cabanon. Écoles, golf, parcs et pistes cyclables à proximité. Coup de coeur assuré!

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	2
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	3
Foyer en vedette	Autre , Propane

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$186,600.00
Évaluation du bâtiment	$513,700.00
Évaluation municipale	$700,300.00
Taxes	
Municipale	$4,339.00
École	$473.00
Total	$4,812.00
Énergie	
Électricité	$2,190.00

ADDENDA

BIENVENUE au 6, 43e Avenue, Bois-des-Filion
PROPRIÉTÉ -- répartie sur 3 NIVEAUX
REZ-DE-CHAUSSÉE (aire ouverte)
+ Hall d'entrée en marbre avec garde-robe double
+ Salon lumineux avec grande fenestration et foyer au propane
+ Planchers à lattes de chêne
+ Cuisine avec armoires en bois d'érable et comptoirs de granite
+ Salle à manger attenante donnant accès à la véranda 3 saisons à panneaux de vinyle transparent souple, elle-même ouvrant sur la cour
+ Salle d'eau avec installation laveuse-sécheuse et rangement
NIVEAU INTERMÉDIAIRE (au-dessus du garage)
+ Salle familiale spacieuse
+ Chambre à coucher
NIVEAU SUPÉRIEUR
+ Chambre principale avec walk-in et salle de bain attenante rénovée (deux lavabos, douche)
+ Deuxième chambre
+ Deuxième salle de bain complète avec bain et douche
EXTÉRIEUR ET DIVERS
+ Garage simple largeur intégré et chauffé; allée en pavé uni (4 stationnements)
+ Terrain plat, clôturé et paysager avec patio en pavé et cabanon
+ Thermopompe centrale, échangeur d'air, aspirateur central, système d'alarme
+ Aucun sous-sol; pièce mécanique et chambre froide au fond du garage
SECTEUR (Bois-des-Filion)
+ Bord de la rivière des Mille-Îles; parcs Guy-Carbonneau et Berge-Perron
+ Autoroute 640 à proximité; futur prolongement de l'autoroute 19 et nouveau pont sur la rivière des Mille-Îles (fin 2027) -- secteur en plein développement
+ Écoles primaires, école secondaire Rive-Nord, garderie, bibliothèque
+ Club de golf, pistes cyclables, restaurants et commerces à proximité
Un nouveau certificat de localisation est en commande

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	2010

Number of Rooms	12
Superficie Habitable	2,200.16 PC
les fenêtres	PVC
Type de Windows	Manivelle
Revêtement	Autre , Canexel , Pierre de béton
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	14.63 pi x 90 pi
Superficie du terrain	4,319.59 PC
Topographie	Plat
Stat. (total)	Extérieur , 4 , Au garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Golf , Hôpital , 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	6.2x5.8 pi	Marbre	Garde-robe double
Salon	1er niveau/RDC	17.7x18.4 pi	Bois	Lattes en chêne
Cuisine	1er niveau/RDC	14.1x10.6 pi	Céramique	Comptoir granite
Salle à manger	1er niveau/RDC	13.8x13.3 pi	Bois	Lattes en chêne
Véranda	1er niveau/RDC	10.8x11.1 pi	Céramique	Fermée, 3 saisons
Salle d'eau	1er niveau/RDC	10.4x5.9 pi	Céramique	Laveuse-sécheuse
Chambre à coucher	2ième étage	11.8x10.6 pi	Bois	Lattes en chêne
Salle familiale	2ième étage	11.8x13.6 pi	Bois	Lattes en chêne

Chambre à coucher principale	3ième étage	15.3x14.4 pi	Bois	Lattes en chêne
Walk-in	3ième étage	7.10x4.6 pi	Bois	Lattes en chêne
Chambre à coucher	3ième étage	12.0x11.7 pi	Bois	Lattes en chêne
Salle de bains	3ième étage	9.3x5.8 pi	Céramique	Douche seulement
Salle de bains	3ième étage	10.3x9.2 pi	Céramique	Bain et douche

Caractéristiques

Système de chauffage	Air soufflé
Énergie de chauffage	Électricité
Cheminée-Poêle	Autre , Propane
Équipements / services	Installation aspirateur central , Échangeur d'air , Porte de garage électrique , Système d'alarme , Thermopompe centrale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Appareils de location	Chauffe-eau , 1 , Système d'alarme
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	Aucun sous-sol
Allée	Pavé uni
Aménagement paysager	Patio , Clôturé , Paysager
Armoire	Autre , Érable , Bois
Fondation	Béton coulé
Foyer	Autre , Propane
Caractéristiques distinctives	Boisé
Services disponibles	Détecteur d'incendie

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Luminaires, remise extérieure, ouvre-porte de garage électrique, lave-vaisselle et système d'alarme.
Exclusions	Rideaux et tringles, luminaire à la cage d'escalier.