



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

**Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles)-12575,
5e Avenue (R.-d.-P.)**

\$375,000



12575, 5e Avenue (R.-d.-P.), Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles), H1E1R7

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Occupation Rapide :Joli maison détachée offrant 2 chambres à l'étage de belle dimensions . Le rez de chaussé on y retrouve le salon, salle de bain avec douche et grande cuisine avec îlot et coin repas. Grand garage de circa 400PC détaché de la maison. Belle cour privée pour vous détendre et encore plus . Belle terrasse de circa 12 x 20 A quelques pas de GOUIN pour prendre vos marches et ainsi profiter de la couchée du soleil. Une visite s'impose. NOTE : Cave de service. Acheteur Motivé BIENVENUE. ***Voir rapport inspection En LIGNE ***

INFORMATIONS DÉTAILS**PROPRIÉTÉ EN VEDETTE**

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1

Financiers**Évaluation municipale**

Évaluation du terrain	\$69,800.00
Évaluation du bâtiment	\$200,000.00
Évaluation municipale	\$269,800.00

Taxes

Municipale	\$1,854.00
École	\$199.00
Total	\$2,053.00

ADDENDA

Note

Le chauffe remplacé 2025 (60 Gallon)

Le cylindre de propane en location pour 120\$ annuel.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Number of Rooms	7

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	50 pi x 80 pi
-----------------------	---------------

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	11.0x9.8 pi	Plancher flottant	
Cuisine	1er niveau/RDC	9.0x12.5 pi	Plancher flottant	
Coin repas	1er niveau/RDC	13.0x9.5 pi	Plancher flottant	
Salle de bains	1er niveau/RDC	5.0x5.2 pi	Céramique	
Véranda	1er niveau/RDC	6.4x10.0 pi	Plancher flottant	
Chambre à coucher	2ième étage	12.9x11.9 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	2ième étage	13.10x13.2 pi	Plancher flottant	

Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	luminaires électriques, stores rideaux et tringles, chauffe eau électrique, Piscine hors terre 12 pieds et ses accessoires Aussi inclus le chauffe eau au chlore, Fiurnaise au propane dans le garage . Le cylindre en location . Tous les inclusions en donation tel quel .
Exclusions	Air climatisé portatif dans la fenêtre.

