



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

**Gatineau (Hull)-280, Rue Champlain**

**\$1,100,000**



**280, Rue Champlain, Gatineau (Hull), J8X3S2**

ULS : 23048660

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Vente sous contrôle de justice \*\*\*Superbe immeuble construit en 2020, comprenant 2 logements d'une chambre et 2 logements de deux chambres. Appartements modernes et lumineux, avec planchers en béton, thermopompes, échangeurs d'air, chauffe-eau et électroménagers inclus. Profitez d'un emplacement exceptionnel à proximité du Musée canadien de l'histoire, du parc Jacques-Cartier, de la marina de Hull et du pont Alexandra vers Ottawa. Subvention de taxes foncières jusqu'en 2027. Une occasion unique dans un secteur recherché! NOTE : On est en REPRISE \*\*\* Aucun document de disponible à l'exception des baux.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	1
Salle de bain en vedette	1

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$240,700.00
Évaluation du bâtiment	\$807,100.00
Évaluation municipale	\$1,047,800.00

#### Taxes

Municipale	\$9,381.00
École	\$849.00
Total	\$10,230.00

### ADDENDA

Découvrez ce superbe quadruplex construit en 2020, idéalement situé dans le secteur prisé de l'Île de Hull à Gatineau. Cet immeuble contemporain comprend quatre logements lumineux et bien conçus, soit deux unités d'une chambre et deux unités de deux chambres.

Chaque appartement se distingue par son design moderne, ses matériaux de qualité et son confort exceptionnel : , thermopompe, échangeur d'air, chauffe-eau et électroménagers inclus (cuisinière, réfrigérateur, laveuse, sècheuse et lave-vaisselle).

Les occupants profitent également de balcons en fibre de verre et de trois stationnements extérieurs.

Son emplacement est tout simplement idéal -- à proximité des édifices gouvernementaux, du Musée canadien de l'histoire, du parc Jacques-Cartier, de la marina de Hull, des pistes cyclables, et à quelques minutes à pied du pont Alexandra menant directement à Ottawa.

Une propriété clé en main offrant qualité, emplacement et tranquillité d'esprit, dans un secteur où la demande locative ne cesse de croître.

\*\*\*\*\*

LA VENTE EST FAITE SANS GARANTIE LÉGALE, AUX RISQUES ET PÉRILS

DE L'ACHETEUR;

LE NOTAIRE INSTRUMENTANT SERA UN NOTAIRE CHOISI PAR LE VENDEUR;

UN DEPOT DE 5% FAIT À L'ORDRE L'ÉTUDE DE PAQUETTE & ASSOCIÉ, HUISSIERS DE JUSCTICE EN FIDÉICOMMIS DEVRA ÊTRE TRANSMIS DANS

LES 24 HEURES À PARTIR DE L'ACCEPTATION;

Les exigences de la vente :

=====

l'Annexe du Vendeur sont requis avec toute offre soumise.

- Le notaire sera désigné par le Vendeur sans exception.

- Allouer un délai d'acceptation de 72 heures ouvrables irrévocable à toute offre soumise.

- Nonobstant la clause 7 du présent contrat, la rétribution au courtier est payable à l'expiration des délais prévus au Code de procédure civile.

- L'Annexe du Vendeur fait partie intégrante de la fiche descriptive de l'Immeuble.

-Les clauses 8.1.2 à 8.10 sont retirées (non applicables) du présent contrat de courtage.

- Aucune rétribution, dédommagement ou remboursement de frais et/ou dépenses ne sera versé à l'agence ou au courtier si, avant la signature de l'acte de vente, le propriétaire de l'immeuble ou un tiers remédie aux défauts et qu'il n'y a plus lieu de procéder à la vente sous contrôle de justice. Il en va de même si le vendeur est empêché de procéder à la vente.

en raison d'une procédure d'injonction, ordonnance ou jugement du tribunal, ou si le propriétaire fait cession de ses biens conformément aux dispositions de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité.

TOUS LES DOCUMENTS REQUIS PAR L'ACHETEUR SONT AUX FRAIS DE L'ACHETEUR;

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	2020

Number of Rooms	3
Nombre d'étages	2
les fenêtres	PVC
Type de Windows	Manivelle
Revêtement	Aluminium , Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	10.06 pi x 99.02 pi
Superficie du terrain	3,266 PC
Stat. (total)	Extérieur , 3
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Parc-espace vert , Piste cyclable , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	12.8x12.10 pi	Couvre-sol souple	
Salle à manger	1er niveau/RDC	8x13.10 pi	Couvre-sol souple	
Cuisine	1er niveau/RDC	7.8x14.11 pi	Couvre-sol souple	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	3.10x5.3 pi	Couvre-sol souple	
Salle de bains	1er niveau/RDC	5.2x8.2 pi	Couvre-sol souple	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	9.7x14.11 pi	Couvre-sol souple	
Hall d'entrée	2ième étage	4.2x4.8 pi	Couvre-sol souple	
Salon	2ième étage	9.7x16.4 pi	Couvre-sol souple	
Salle à manger	2ième étage	8.10x10.11 pi	Couvre-sol souple	
Cuisine	2ième étage	7.9x10.6 pi	Couvre-sol souple	
Salle de lavage	2ième étage	3.6x6.6 pi	Couvre-sol souple	

Salle de bains	2ième étage	4.11x9.1 pi	Couvre-sol souple
Chambre à coucher principale	2ième étage	10.9x15.8 pi	Couvre-sol souple
Hall d'entrée	3ième étage	4.11x6 pi	Couvre-sol souple
Hall d'entrée	3ième étage	5.11x16.5 pi	Couvre-sol souple
Cuisine	3ième étage	7.8x14.3 pi	Couvre-sol souple
Salle à manger	3ième étage	9.4x12 pi	Couvre-sol souple
Salon	3ième étage	9.8x19 pi	Couvre-sol souple
Chambre à coucher principale	3ième étage	9.9x15.8 pi	Couvre-sol souple
Chambre à coucher	3ième étage	8.4x13.9 pi	Couvre-sol souple
Salle de bains	3ième étage	4.11x8.5 pi	Couvre-sol souple
Salle de lavage	3ième étage	3.1x6.4 pi	Couvre-sol souple
Hall d'entrée	3ième étage	5.10x6.4 pi	Couvre-sol souple
Hall d'entrée	4ième étage	3.4x3.4 pi	Couvre-sol souple
Salon	4ième étage	14.3x14.11 pi	Couvre-sol souple
Salle à manger	4ième étage	9.1x12.3 pi	Couvre-sol souple
Cuisine	4ième étage	7.8x14.5 pi	Couvre-sol souple
Salle de lavage	4ième étage	3.1x6.4 pi	Couvre-sol souple
Salle de bains	4ième étage	4.11x8.5 pi	Couvre-sol souple
Chambre à coucher principale	4ième étage	12.7x15.8 pi	Couvre-sol souple
Chambre à coucher	4ième étage	12.3x15.8 pi	Couvre-sol souple
Hall d'entrée	4ième étage	5.6x6.4 pi	Couvre-sol souple

## Caractéristiques

Système de chauffage

Plinthes électriques

Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Thermopompe centrale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Allée	Asphalte
Aménagement paysager	Patio
Fondation	Béton coulé

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	nil
Exclusions	Tout items personnels des occupants