

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

Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve)-9440, Rue Anne-Courtemanche

$645,000



9440, Rue Anne-Courtemanche, Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve), H1K0E2

ULS : 24034456

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

vendu sous-controle de justice ***OCCUPATION RAPIDE DISPONIBLE*** Maison de ville en copropriété de construction 2009 sur 3 étages offrant 3 chambres, 2 terrasses, espace de cour innondée de soleil, sous-sol aménagé, garage et thermopompe centrale. Faubourg Contrecoeur!! - Secteur recherché de Mercier. Entre 2 parcs, près des écoles, idéal pour la famille! Bonne visite.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Salle d'eau en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$139,000.00
Évaluation du bâtiment	$400,000.00
Évaluation municipale	$539,000.00
Taxes	
Municipale	$3,638.00
École	$693.00
Total	$4,331.00
Dépense annuelle	
Frais de copropriété	$2,844.00
Total	$2,844.00

ADDENDA

AVANTAGES:
- Véritable maison de ville détenu en copropriété
- A quelques pas du nouveau parc !
- Comme neuf, en parfaite condition
- Avec mezzanine, parfait pour une chambre
- Orientation idéal pour le soleil
- Immense patio à la cour en plus d'une section en gazon
- Avec garage
- Avec Thermopompe (chauffage/climatisation central)
- Sous-sol 100% aménagé)possibilité d'une 4e chambre)

SECTEUR FAUBOURG CONTRECOEUR:
- Nouveau secteur de Mercier qui accueille condos et maisons de ville, construction 2009 et plus seulement. En pleine croissance, ce secteur est idéal pour les premiers acheteurs, les couples, les familles. Vous serez sous le charme.

Toute offre sera ccompagnee avec annexe du huissier , Une depot de 5% sera transmis aux huissiers dans les 24 heures de toute offre acceptee. Tout document sera a la stricte charge du prometant acheteur - sans exceptions.
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 dépôt de 5 % fait à l'ordre de l'étude paquette & associé, huissiers de justice, en fidéicommis, devra être transmis dans les 24 heures à partir de l'acceptation;
tous les documents requis par l'acheteur sont aux frais de l'acheteur;
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 dépôt de 5 % fait à l'ordre de l'étude paquette & associé, huissiers de justice, en fidéicommis, devra être transmis dans les 24 heures à partir de l'acceptation;
tous les documents requis par l'acheteur sont aux frais de l'acheteur;
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 dépôt de 5 % fait à l'ordre de l'étude paquette & associé, huissiers de justice, en fidéicommis, devra être transmis dans les 24 heures à partir de l'acceptation;
tous les documents requis par l'acheteur sont aux frais de l'acheteur;
aucune rétribution ne sera versée au courtier si, avant la signature de l'acte de vente, le propriétaire de l'immeuble ou un tiers remédie aux défauts, paie les sommes dues au créancier du jugement ou que ledit créancier se désiste de son jugement et qu'il n'y a plus lieu de procéder à la présente vente sous contrôle de justice. il en va de même si le vendeur est empêché de procéder à la vente par procédure d'injonction, ordonnance ou jugement d'un tribunal, ou si le propriétaire fait cession de ses biens conformément aux dispositions de la loi sur la faillite et l'insolvabilité.

TOUTE offre devra obligatoirement etre accompagnee de Lannexe du huissier fournis.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2009
Number of Rooms	10

Caractéristiques du terrain et extérieur

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	4.3x4.0 pi	Céramique	
Salon	1er niveau/RDC	13.9x11.9 pi	Bois	
Cuisine	1er niveau/RDC	7.9x8.0 pi	Céramique	
Salle à manger	1er niveau/RDC	13.9x10.0 pi	Bois	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	2.6x7.0 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	2ième étage	11.6x11.3 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	11.3x9.9 pi	Bois	
Salle de bains	2ième étage	7.6x8.0 pi	Céramique	
Mezzanine	3ième étage	11.0x13.9 pi	Bois	Possibilité de chambre
Salle familiale	Sous-sol	13.3x11.3 pi	Bois	

Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	aucune

Exclusions	tout . Les huissiers ne peuvent pas garantir si les bien meubles dans la maison sernot la ou non a lacte notariee. Sils sont la sera la pleinne responsabilité des debarasser a leur guise.