



Mario Conte  
Delivering the Impossible  
P : 514 894 9400  
E : [mario@marioconte.com](mailto:mario@marioconte.com)

**Montréal (L'Île-Bizard/Sainte-Geneviève)-11, Rue Bégin**  
**\$899,000**



**11, Rue Bégin, Montréal (L'Île-Bizard/Sainte-Geneviève),**  
**H9C1N3**

ULS : 19006880

## [VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

VENTE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE. Impressionnant cottage de style exécutif, offrant une construction de qualité supérieure et de généreux espaces de vie. Cette propriété propose 4 chambres à coucher, dont une au sous-sol, 2 salles de bains, une salle d'eau ainsi qu'un garage triple. Les pièces spacieuses et lumineuses offrent un cadre de vie des plus agréables. Érigée sur un magnifique terrain privé, clôturé et aménagé de 16 354 pi<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'une élégante entrée circulaire en pavé uni. Idéalement située à quelques minutes en voiture du pont, des commerces et des services. Une propriété au potentiel remarquable à découvrir!

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Chambre en vedette       | 4 |
| Salle de bain en vedette | 2 |
| Salle d'eau en vedette   | 1 |
| Garage en vedette        | 4 |

### Financiers

#### Évaluation municipale

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Évaluation du terrain  | \$509,600.00 |
| Évaluation du bâtiment | \$310,400.00 |
| Évaluation municipale  | \$820,000.00 |

#### Taxes

|            |            |
|------------|------------|
| Municipale | \$5,397.00 |
| École      | \$568.00   |
| Total      | \$5,965.00 |

### ADDENDA

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 10 % fait à l'ordre de l'étude de paquette & associé, huissiers de justice, en fidéicomis, 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;  
À la demande expresse de la huissiere au dossier, toute offre recue devra être laissée ouverte un minimum de 5 jours ouvrables pour réponse.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

|                             |                                                             |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Catégorie de propriété      | Résidentiel                                                 |
| Année de construction       | 1997                                                        |
| Number of Rooms             | 9                                                           |
| Superficie Habitable        | 2,223.84 PC                                                 |
| Garage                      | Chauffé , Double largeur ou plus , Intégré , Simple largeur |
| Salle de bain / salle d'eau | Attenante à la chambre principale                           |

Caractéristiques du terrain et extérieur

|                       |                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Superficie du terrain | 16,353.75 PC                                                                                                                                                              |
| Stat. (total)         | Extérieur , 6 , Au garage , 3                                                                                                                                             |
| Proximité             | Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Golf , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Ski de fond , Transport en commun |

DÉTAILS DES PIÈCES

| Room            | Level          | Dimensions    | Flooring  | Description |
|-----------------|----------------|---------------|-----------|-------------|
| Salon           | 1er niveau/RDC | 13.10x12.9 pi | Bois      |             |
| Salle à manger  | 1er niveau/RDC | 13x10 pi      | Bois      |             |
| Cuisine         | 1er niveau/RDC | 18x10 pi      | Céramique |             |
| Salle familiale | 1er niveau/RDC | 13.10x12.9 pi | Bois      |             |

|                              |             |              |       |  |
|------------------------------|-------------|--------------|-------|--|
| Chambre à coucher principale | 2ième étage | 16x13 pi     | Bois  |  |
| Chambre à coucher            | 2ième étage | 12.5x10.4 pi | Bois  |  |
| Chambre à coucher            | 2ième étage | 11.2x10.8 pi | Bois  |  |
| Chambre à coucher            | Sous-sol    | 17x11.2 pi   | Tapis |  |
| Salle de jeux                | Sous-sol    | 19x14.8 pi   | Tapis |  |

## Caractéristiques

|                          |                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| Système de chauffage     | Air soufflé                                |
| Énergie de chauffage     | Électricité                                |
| Équipements / services   | Climatiseur central , Thermopompe centrale |
| Approvisionnement en eau | Municipalité                               |
| Système d'égout          | Municipal                                  |
| Zonage                   | Résidentiel                                |
| Sous-sol                 | 6 pieds et plus , Totalement aménagé       |
| Aménagement paysager     | Clôturé , Paysager                         |
| Fondation                | Béton coulé                                |

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

|            |       |
|------------|-------|
| Inclusions | Aucun |
| Exclusions | Tout  |

