



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

**Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles)-12000,
41e Avenue (R.-d.-P.), 106**

\$385,000



**12000, 41e Avenue (R.-d.-P.), Montréal (Rivière-des-
Prairies/Pointe-aux-Trembles), H1E2E7**

ULS : 21613553

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Condo de prestige avec ascenseur et garage intérieur! Spacieux condo de 1 081 pi² offrant 2 grandes chambres, une salle de bain complète avec douche et bain séparés, et un espace de vie lumineux à aire ouverte. Balcon privé, stationnement intérieur chauffé (#16) et rangement inclus. Idéalement situé à distance de marche des transports, écoles, garderies, parcs, épiceries (IGA, Maxi, Costco), restaurants, banques et plus. Accès rapide aux autoroutes 40/440/25 et gare RDP. Parfait pour premiers acheteurs, retraités ou toute personne recherchant confort et commodité. Une visite s'impose!

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	3
Foyer en vedette	Autre , Électrique

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$35,700.00
Évaluation du bâtiment	\$265,600.00
Évaluation municipale	\$301,300.00

Taxes

Municipale	\$2,152.00
École	\$239.00
Total	\$2,391.00

Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$2,976.00
Total	\$2,976.00

ADDENDA

Condo de Prestige avec ASCENSEUR et GARAGE INTÉRIEUR -- 2 chambres + rangement

Offrez-vous le confort d'un magnifique condo de 1 081 pi² baigné de lumière naturelle, situé dans un immeuble bien entretenu avec ascenseur. Cette unité spacieuse et bien pensée propose 2 grandes chambres, une vaste salle de bain avec douche et bain séparés, ainsi qu'un espace de vie à aire ouverte idéal pour recevoir ou se détendre sur votre balcon privé.

Parfaitement localisé à quelques pas de toutes les commodités, ce condo inclut un garage intérieur chauffé (stationnement #16), un espace de rangement, et une tranquillité d'esprit rare en ville. Un choix parfait que ce soit pour une première propriété, une retraite bien méritée, ou simplement pour vivre dans le confort absolu.

À proximité :

- + 4 écoles primaires, 1 école secondaire et le cégep Marie-Victorin dans un rayon de 5 km
- + Plusieurs garderies à moins de 3 km
- + CSLC, 6 parcs, centres sportifs, SAQ, Canadian Tire, banques, pharmacies, épiceries (IGA, Maxi, Costco), restaurants et cafés
- + Accès rapide aux autoroutes 40/440/25
- + Autobus menant directement aux stations de métro
- + Gare de train ATM (RDP) à proximité

Unité clé en main, lumineuse et bien située dans un quartier familial et dynamique. Une visite s'impose!

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2008
Number of Rooms	6
Superficie Habitable	1,011.82 PC
Nombre d'étages	3
Type de Windows	Manivelle , Porte-fenêtre
Revêtement	Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur
Salle de bain / salle d'eau	Douche indépendante

Caractéristiques du terrain et extérieur

Stat. (total)	Au garage , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Golf , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	12x14 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	10.6x12 pi	Bois	
Salle de bains	1er niveau/RDC	9.8x8.8 pi	Céramique	
Salle de lavage	1er niveau/RDC	5.1x6.10 pi	Céramique	
Salon	1er niveau/RDC	17.9x16 pi	Céramique	
Cuisine	1er niveau/RDC	12x8 pi	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Cheminée-Poêle	Autre , Électrique
Équipements / services	Climatiseur mural , Échangeur d'air , Interphone , Porte de garage électrique
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Aménagement paysager	Paysager
Un accès facile	Ascenseur

Foyer

Autre , Électrique

Services disponibles

Détecteur d'incendie

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions

Fixtures Électriques, stores, rideaux et tringles, air climatisé murale, chauffe-eau électrique, foyer électrique.

