



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

Montréal (Montréal-Nord)-11543, Av. Hénault

\$687,000



11543, Av. Hénault, Montréal (Montréal-Nord), H1G5S8

ULS : 27258816

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Découvrez cette charmante maison de 4 chambres à Montréal-Nord, idéale pour une famille ! Offrant des espaces de vie lumineux, une cuisine fonctionnelle, un sous-sol aménagé et une chambre froide, elle allie confort et praticité. Chaque pièce est meublée avec soin et prête à vous accueillir. À l'extérieur, profitez d'une cour privée et d'un stationnement en pavé uni pour 3 voitures. Rénovée en 2000 et stabilisée sur pieux en 2009, cette propriété bien entretenue est une occasion à ne pas manquer. Occupation flexible -- emménagez selon votre rythme !

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	4
Salle de bain en vedette	2

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$242,700.00
Évaluation du bâtiment	\$146,700.00
Évaluation municipale	\$389,400.00

Taxes

Municipale	\$2,903.00
École	\$332.00
Total	\$3,235.00

ADDENDA

Votre future maison vous attend à Montréal-Nord !
Offrez-vous le confort que vous méritez dans cette magnifique propriété clé en main, où l'espace, la lumière et la chaleur familiale se rencontrent. Située dans un quartier dynamique et bien desservi, cette maison spacieuse est parfaite pour les familles actives ou les amoureux de la vie urbaine tranquille.

À quelques minutes des écoles, des commerces, des parcs et des transports, vous profiterez d'un mode de vie pratique sans compromis sur la qualité de vie. Dès l'entrée, vous serez charmé par l'ambiance accueillante et les pièces lumineuses qui s'adaptent à tous les styles de vie.

Caractéristiques coup de coeur :

- + Aires de vie généreuses et inondées de lumière naturelle
- + Cour privée avec stationnement en pavé uni pour 3 voitures
- + Inclus : Électroménagers, meubles de qualité, thermopompe, luminaires et plus encore
- + Cuisine fonctionnelle avec coin repas idéal pour recevoir
- + Sous-sol aménagé avec chambre supplémentaire et espace de rangement optimisé
- + Garde-manger/chambre froide avec étagères et congélateur inclus
- + Plusieurs meubles neufs, parfaits pour un emménagement sans tracas

Travaux importants effectués :

La maison a été entièrement rénovée en 2000 et stabilisée sur pieux (32) en 2009, avec installation d'une membrane imperméable pour assurer la protection de la fondation.

Une vie de quartier conviviale :

Montréal-Nord est un secteur en plein essor, reconnu pour ses parcs, ses écoles réputées, ses cafés de quartier et son atmosphère familiale. Un endroit parfait pour bâtir votre quotidien, tout en étant à proximité de tout ce qui compte.

Occupation flexible -- vous pouvez emménager à votre rythme.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Cette maison n'attend plus que vous. Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite !

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	1956
Number of Rooms	12
Toiture	Autre , Métal

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	4,750.15 PC
Stat. (total)	Extérieur , 3
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Golf , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun , Université

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	3.5x5 pi	Céramique	
Salle à manger	1er niveau/RDC	11.1x15.8 pi	Bois	
Cuisine	1er niveau/RDC	10.7x11 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	11x12.2 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	10.9x11.1 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	8.6x11 pi	Bois	
Salle de bains	1er niveau/RDC	11x4.9 pi	Céramique	
Salle familiale	Sous-sol	31.3x15.9 pi	Tapis	
Chambre à coucher	Sous-sol	10.2x10.4 pi	Céramique	
Salle de bains	Sous-sol	5.11x11.1 pi	Céramique	
Rangement	Sous-sol	11.8x7.9 pi	Céramique	
Cave à vin	Sous-sol	10.6x7.2 pi	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Thermopompe murale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Autre , Métal

Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalelement aménagé
Allée	Pavé uni
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Four, réfrigérateur, lave-vaisselle, tables et chaises de cuisine, meubles de la chambre des maîtres, meubles du bureau au RDC. Meubles de la 3e chambre au s-sol, étagère au sous-sol (dans salle de boiter et chambre froide)
Exclusions	Laveuse-Seécheuse

