



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

**Montréal (Ahuntsic-Cartierville)-9665, Rue St-Hubert, 4**  
**\$369,900**



**9665, Rue St-Hubert, Montréal (Ahuntsic-Cartierville),  
H3C0V6**

ULS : 16837645

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Impécable condo aux finitions de qualité offrant 1 chambre à coucher, une généreuse fenestration, une grande terrasse à la douceur de l'ombre pour se reposer en été, un stationnement. Emplacement stratégique à quelques pas du métro Sauvé, du parc Ahuntsic, du Centre sportif Claude-Robillard et de tous les services. Voir addenda

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	1
Salle de bain en vedette	1

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$44,200.00
Évaluation du bâtiment	\$250,000.00
Évaluation municipale	\$294,200.00

#### Taxes

Municipale	\$1,847.00
École	\$220.00
Total	\$2,067.00

#### Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$2,784.00
Total	\$2,784.00

### ADDENDA

Ce condo construit en 2011 offrant une chambre de bonne dimensions vous charmera par la qualité de ses finitions, son entretien impeccable et ses nombreux atouts, dont :

- Comptoir en granit (cuisine) avec espace déjeuner;
  - Planchers en flottant
  - Grand Garde Robe dans la chambre principale;
  - Fenestration abondante;
  - Grand balcon avec rangement (BBQ permis);
  - Stationnement extérieur privé;
  - Air climatisé mural;
- Idéal pour y emménager ou en tant qu'investissement (valeur locative potentiel de quasi 1600\$/mois ).

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2012
Number of Rooms	3
Nombre d'étages	4

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Stat. (total)	Extérieur , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Allée , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , 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	11.2x11.0 pi	Plancher flottant	
Salle de bains	1er niveau/RDC	7.7x5.0 pi	Céramique	
Cuisine	1er niveau/RDC	8.0x7.6 pi	Plancher flottant	
Salon	1er niveau/RDC	17.4x13.7 pi	Plancher flottant	+salle a manger

## Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Équipements / services	Climatiseur mural , Semi-meublé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Allée	Asphalte

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions      les electros EN DONATION , tel quel sans garantie légale. Fixtures électriques , Pole a rideaux . Toute offre devra être accompagnée de la déclaration du vendeur signée. Voir certificat de localisation pour infos sur les servitudes et empiétements. Si vous n'avez pas de CCA, veuillez insérer la clause suivante en 12.1 de la PA: Le COURTIER identifié à la clause 2.1 de la PA confirme avoir procédé à la vérification d'identité de l'ACHETEUR par le formulaire portant le VI-# \_\_\_\_\_

Exclusions      Items personnels de locquant