



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

Montréal (Ahuntsic-Cartierville)-9024-9026, Rue Verville
\$775,000



**9024-9026, Rue Verville, Montréal (Ahuntsic-Cartierville),
H2N1Y3**

ULS : 13301413

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

RARETÉ DANS AHUNTSIC | DUPLEX 100% LIBRE À L'ACHETEUR...une perle rare dans un secteur très convoité! Opportunité en or pour Propriétaire occupant ou investisseur (optimisation \$). Ce duplex offre une liberté complète à l'acheteur, parfait pour votre projet de vie ou maximiser le rendement. Grande unité principale de 3 chambres répartie sur 2 niveaux (rez-de-chaussée + sous-sol), 5 ½ à l'étage libre immédiatement. Jolie cour gazonnée, et un emplacement de rêve à deux pas de la rue Chabanel., de ses cafés, bistrots et boutiques. Écoles & Cégep à proximité, accès rapide a la stations Cremazie et ainsi Marché CENTRALE !

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$170,500.00
Évaluation du bâtiment	\$419,100.00
Évaluation municipale	\$589,600.00

Taxes

Municipale	\$3,830.00
École	\$460.00
Total	\$4,290.00

ADDENDA

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Année de construction	1958
Number of Rooms	7

Nombre d'étages	2
Toiture	Bitume et gravier

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	2,062.38 PC
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
Salon	1er niveau/RDC	8.6x13.0 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	11.0x9.0 pi	Bois	salon double
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	11.0x11.0 pi	Bois	
Cuisine	1er niveau/RDC	13.5x14.4 pi	Céramique	Armoires en chene
Salle de bains	1er niveau/RDC	5.0x6.0 pi	Céramique	Renovee
Salle de jeux	Sous-sol	11.0x16.0 pi	Tapis	
Atelier	Sous-sol	20.0x20.4 pi	Béton	Instal Lavuese

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Thermopompe murale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Fixtures électriques, stores, rideaux, 2 chauffe-eau électrique, Thermopompe murale, échangeur d'air électrique
------------	---

