



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

Montréal (Ahuntsic-Cartierville)-9055-9057, Rue Verville
\$709,900



**9055-9057, Rue Verville, Montréal (Ahuntsic-Cartierville),
H2N1Y2**

ULS : 13856513

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Situé sur la rue Verville, ce duplex en excellente condition a été entretenu avec soin par son propriétaire. Le rez-de-chaussée avec (2+1) chambres et sous-sol est disponible à l'acheteur, tandis que l'étage supérieur offre un grand 5 ½ avec 2 chambres + (salon double) Plusieurs rénovations récentes, dont fenêtres et toiture. Cour arrière avec cabanon et accès à la ruelle. Emplacement de choix à seulement 5 minutes du Marché Central, près de l'autoroute 40, de la gare Chabanel et du transport en commun. Secteur familial recherché, à proximité d'écoles, garderies, parcs Jarry et Saint-Simon-Apôtre, ainsi que de tous les commerces et services.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$171,600.00
Évaluation du bâtiment	\$433,300.00
Évaluation municipale	\$604,900.00

Taxes

Municipale	\$3,929.00
École	\$488.00
Total	\$4,417.00

ADDENDA

Duplex à vendre à Ahuntsic

Note :Le locataire du haut a plus de 70 ans et habite le logement depuis plus de 10 ans. Ce logis loué 800\$ par mois. au 30 Juin 2026 .

Le rez de chausee sera libre a lacheteur .

Situé sur la rue Verville, au coeur d'Ahuntsic, ce duplex en excellente condition a été soigneusement entretenu par son propriétaire au fil des ans.

Le rez-de-chaussée, comprenant (2 +1) chambres à coucher et un sous-sol, est disponible à l'acheteur. L'étage supérieur offre également un spacieux 4 ½ avec (double salon) . Parmi les améliorations récentes, on retrouve notamment le remplacement des thermos dans certaines fenetres et la réfection de la toiture. À l'extérieur, la propriété dispose d'une cour arrière avec cabanon ainsi que d'un accès pratique à la ruelle.

Ce duplex représente une occasion unique d'investissement, alliant un emplacement stratégique et un potentiel de revenu attrayant. À seulement cinq minutes de marche du Marché Central, vous profitez d'un accès rapide à l'autoroute 40, à la gare Chabanel ainsi qu'aux différents services de transport en commun.

Le secteur est idéal pour les familles, offrant à proximité écoles, garderies et CPE, ainsi que les parcs Jarry et Saint-Simon-Apôtre, dotés de terrains de jeux, de jeux d'eau et d'une patinoire en hiver. Cegep Ahuntsic, Centre sportif Claude Robillard ,Supermarchés, pharmacies, commerces de quartier, restaurants et cafés complètent l'offre locale.

Un secteur paisible et recherché qui combine parfaitement qualité de vie et accessibilité.

Proprio mentionne facile obtenir une vignette.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1956
Number of Rooms	6
Nombre d'étages	2
les fenêtres	PVC
Revêtement	Brique , Pierre
Toiture	Bitume et gravier

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	7.62 pi x 83.01 pi
Superficie du terrain	2,075.30 PC
Topographie	Plat
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Caractéristiques				
Énergie de chauffage			Électricité	
Approvisionnement en eau			Municipalité	
Système d'égout			Municipal	
Toiture			Bitume et gravier	
Zonage			Résidentiel	
Sous-sol			6 pieds et plus	
Aménagement paysager			Clôturé , Paysager	
Fondation			Béton coulé	

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Cabanon, 2 chauffe-eau (1 chauffe eau a dix ans) , luminaires.
Exclusions	Rideaux et tringles, les 3 électros

