



Stéphane Garneau
Courtier immobilier résidentiel et
commercial Stéphane Garneau Courtier
Immobilier Inc.
C : 514 244-7744
C: stephane@stephane-garneau.com

Montréal (Ahuntsic-Cartierville)-9400-9406, Av. Olivier-Maurault

\$1199000



9400-9406, Av. Olivier-Maurault, Montréal (Ahuntsic-Cartierville), H2M2G6

ULS : 20826784

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

You'll be charmed by this Quadruplex. Meticulously maintained throughout the years by the same owner since construction. The main floor is available for occupancy immediately. Easy access to autoroute 40 and 15 André Grasset College and Ahuntsic College Claude Robillard complex and so much more. Book your visit now!

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	2
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	2

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$502,000.00
Évaluation du bâtiment	\$562,900.00
Évaluation municipale	\$1,064,900.00

Taxes

Municipale	\$6,954.00
École	\$883.00
Total	\$7,837.00

ADDENDA

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriétéMulti-family (2 to 5 units)

Taille	
Année de construction	1980
Number of Rooms	8
Superficie Habitable	3,227.05 PC
Nombre d'étages	2
Type de Windows	Sliding , Crank handle
Revêtement	Brick
Toiture	Asphalt and gravel
Garage	Heated , Fitted
Salle de bain / salle d'eau	Adjoining to the master bedroom

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	15.02 ft x 104.99 ft
Superficie du terrain	5,121.51 SF
Stat. (total)	Outdoor , 2 , Garage , 2
Proximité	Cegep , Daycare centre , Hospital , Park - green area , Bicycle path , Elementary school , High school , Public transport

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Master bedroom	1st level/Ground floor	12.6x16.7 ft	Floating floor	Ensuite powder room
Bedroom	1st level/Ground floor	9.2x11.1 ft	Parquetry	
Bedroom	1st level/Ground floor	11.5x14.6 ft	Parquetry	
Bathroom	1st level/Ground floor	8.4x12.5 ft	Ceramic tiles	
Kitchen	1st level/Ground floor	12.7x18.1 ft	Ceramic tiles	
Dining room	1st level/Ground floor	12.7x11.3 ft	Parquetry	
Living room	1st level/Ground floor	12.7x14.10 ft	Parquetry	

Family room	Basement	14.11x20.10 ft	Floating floor	
Bathroom	Basement	8.3x14.2 ft	Ceramic tiles	
Cellar / Cold room	Basement	6.7x16.11 ft	Ceramic tiles	
Kitchen	Basement	6.11x10.10 ft	Ceramic tiles	

Caractéristiques

Système de chauffage	Electric baseboard units
Énergie de chauffage	Electricity
Équipements / services	Alarm system , Wall-mounted heat pump
Approvisionnement en eau	Municipality
Système d'égout	Municipal sewer
Toiture	Asphalt and gravel
Zonage	Residential
Sous-sol	6 feet and over , Separate entrance , Finished basement
Allée	Asphalt , Double width or more
Aménagement paysager	Fenced
Armoire	Wood
Fondation	Poured concrete

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	light fixtures, wall mounted air conditioner, curtains, verticals, alarm system(not connected),shed in backyard, range and stovetop
Exclusions	Light fixture in dinette, dining room chandelier and hallway light fixtures (3x)

