



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

**Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)-7380-7382,
9e Avenue**

\$779000



**7380-7382, 9e Avenue, Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-
Extension), H2A3C1**

ULS : 20399851

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Découvrez ce duplex, situé à seulement 6 minutes à pied du métro St Michel. Conçu pour offrir un grand espace à une famille qui s'agrandit, ou la possibilité de diviser le sous-sol pour créer une unité locative supplémentaire. Le confort moderne est assuré avec un système géothermique de pointe qui chauffe et refroidit efficacement les 3 étages, assurant un environnement confortable tout au long de l'année. Ce duplex bénéficie d'un walk score impressionnant de 86. Vous trouverez une variété de magasins, de restaurants, de parcs et d'options de transport public à proximité, ce qui en fait un endroit idéal pour une vie urbaine pratique.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	2
Garage en vedette	3

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$173,400.00
Évaluation du bâtiment	\$533,900.00
Évaluation municipale	\$707,300.00

Taxes

Municipale	\$4,718.00
École	\$591.00
Total	\$5,309.00

Énergie

Électricité	\$1,897.00
-------------	------------

ADDENDA

Grâce au système géothermique. La facture d'électricité du rez-de-chaussée (7382) est de 158,06 \$, ce qui comprend l'électricité pour (7382), et la climatisation, le chauffage et l'eau chaude pour l'ensemble du bâtiment.

Les rénovations récentes comprennent :

- Toiture 2017 (TPO)
- Installation d'un système géothermique
- Nouveaux réservoirs d'eau chaude
- Étanchéité et isolation extérieure des murs de fondation
- 3 fenêtres changées
- Portes d'entrée changées 2020
- Remplacement du balcon du deuxième étage

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1963
Number of Rooms	8
Toiture	Autre , TPO
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	8.74 pi x 70.02 pi
Superficie du terrain	2,006.41 PC
Stat. (total)	Extérieur , 1 , Au garage , 1
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
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	10.0x15.2 pi	Bois	
Salon	1er niveau/RDC	10.7x16.8 pi	Céramique	
Salle de bains	1er niveau/RDC	9.11x7.2 pi	Céramique	

Chambre à coucher	1er niveau/RDC	9.11x12.0 pi	Bois
Cuisine	1er niveau/RDC	11.2x9.1 pi	Céramique
Salle à manger	1er niveau/RDC	10.7x10.2 pi	Céramique
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	7.9x10.10 pi	Céramique
Salle familiale	Sous-sol	13.9x22.4 pi	Céramique
Cuisine	Sous-sol	8.8x14.4 pi	Céramique
Salle de bains	Sous-sol	6.7x7.11 pi	Céramique

Caractéristiques

Système de chauffage	Air soufflé
Énergie de chauffage	Autre , Géothermique , Électricité
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Appareils de location	Autre , Thermopompe géothermie
Toiture	Autre , TPO
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Entrée indépendante , Totalemment aménagé
Allée	Asphalte
Armoire	Bois
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Thermopome Géothermie, luminaires, habillages de fenêtres, réservoir d'eau chaude, unité géothermique
Exclusions	Thermopome Géothermie (en location)

