



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

Montréal (Ahuntsic-Cartierville)-9071, Rue St-Urbain

\$750000



**9071, Rue St-Urbain, Montréal (Ahuntsic-Cartierville),
H2N1S6**

ULS : 10024681

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Beau cottage bien entretenu et bien situé, avec grand salon, cuisine et salle à manger attenante , 3 cac. air climatisé centrale, Façade orientée au S-O, grand balcon en béton (chambre froide) arrière avec cour intime , garage intérieur chauffé, à distance à pieds du tous les services, du cégep Vanier, St-Laurent ou Ahuntsic, du métro Crémazie. Accès rapide aux aut. 15 et 40.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

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

Financiers

Taxes

Municipale	\$3,983.00
École	\$484.00
Total	\$4,467.00

ADDENDA

Occasion unique! Superbe cottage construit en 1997. Situé au coeur d'Ahuntsic, ce cottage présente tous les avantages d'un quartier où règne la qualité de vie, en conservant l'accès facile au Centre-Ville .

Très beau cottage, beaucoup de luminosité avec belle fenestration, façade orientée au Sud-Ouest, grand salon, cuisine et salle à manger avec porte patio menant au grand balcon arrière et à la cour paysager avec patio et verdure. Cuisine très fonctionnelle.

Air climatisé centrale, Toit recouvert récemment , le tout très bien entretenue.

À quelques kilomètres des Cégep Ste-Croix, Vanier ou Ahuntsic., et à quelques minutes à pied de supermarché, pharmacie, marché central et parcs. Accès rapide aux autoroutes 15 et 40, à 20 minutes du Centre Ville ou de l'aéroport.

Cette immeuble fait l'objet d'une déclaration de copropriété quant à l'entrée d'eau de la Ville.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	1997
Number of Rooms	8
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Coulissante , Manivelle
Revêtement	Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Intégré
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale , Douche indépendante

Caractéristiques du terrain et extérieur

Stat. (total)	Extérieur , 2 , Au garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Piste cyclable , École primaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	13.3x22.4 pi	Parqueterie	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	5.10x7.6 pi	Céramique	+Laveuse et Secheuse
Cuisine	1er niveau/RDC	13.7x18.6 pi	Céramique	+ Porte Patio
Chambre à coucher principale	2ième étage	11.3x18.6 pi	Parqueterie	
Salle de bains	2ième étage	9.7x7.8 pi	Céramique	Bain en coin + Douche
Chambre à coucher	2ième étage	11.3x9.6 pi	Parqueterie	
Chambre à coucher	2ième étage	8.3x11.3 pi	Parqueterie	

Salle de jeux	Sous-sol	14.5x17.9 pi	Céramique	Porte Patio donnant sur cour
---------------	----------	--------------	-----------	------------------------------

Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Municipalité
--------------------------	--------------

Système d'égout	Municipal
-----------------	-----------

Toiture	Bardeaux d'asphalte
---------	---------------------

Sous-sol	6 pieds et plus , Entrée indépendante , Totalemment aménagé
----------	---

Allée	Pavé uni
-------	----------

Armoire	Bois
---------	------

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Fixtures électriques , Tout stores rideaux et tringles, Fournaise incluant Air clim centrale, systeme dalarme, infrastructure pour aspirateur centrale,
------------	---

Exclusions	1 Chauffe eau elect (en location)
------------	-------------------------------------

