



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 26087769 (Vendu nbre de jrs 54)



219 000 \$

3940 Boul. Dagenais O., app. C
Laval (Fabreville)
H7R 5X9

Région Laval
Quartier Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison mobile	Année de construction	1984
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	14 X 68 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain		Date ou délai d'occupation	2023-06-01
Cadastre	1375900,1375901,1375902,1375903	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2023-03-24

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	1 202 \$ (2023)	Frais communs (245 \$/mois)	2 940 \$
Terrain		Scolaire	91 \$ (2023)	Location de terrain	
Bâtiment		Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	128 500 \$ (170,43%)	Total	1 293 \$	Total	2 940 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Solarium/Verrière	10 X 40 p	Céramique	vinyle	
RDC	Salon	13 X 13 p	Plancher flottant		
RDC	Salle à manger	15 X 13 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	9 X 13 p	Linoléum		
RDC	Chambre à coucher principale	13,5 X 12 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	9,5 X 10 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	7,5 X 8 p	Céramique		

Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations

Fondation	Blocs de béton	Piscine	
Revêtement de la toiture		Stat. (total)	Allée (3)
Revêtement		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage		Topographie	
Sous-sol		Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

luminaires, stores , rideaux , lave-vaisselle., air climatisé murale, Spa non Fonctionnel, 2 tempos. le tout est un don.

Exclusions

Addenda

Toiture 2016.
Peinture 2023.
Rajout de la rallonge .
Clôture du terrain.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-84401

Source

GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 10151209 (Vendu nbre de jrs 167)



369 000 \$

**978 2e Avenue
 Laval (Fabreville)
 H7R 4J2**

Région Laval
Quartier Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	2004
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	30,2 X 42,4 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2022)
Dimensions du terrain	40 X 100 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	3 999,87 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1159377	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2023-03-09

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipale	2 322 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	95 000 \$	Scolaire	245 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	192 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	287 100 \$ (128,53%)	Total	2 567 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,1 X 4 p irr			
RDC	Chambre à coucher	10,9 X 10 p irr			
RDC	Salon	11,9 X 12,2 p irr			
RDC	Salle à manger	11,9 X 7,3 p irr			
RDC	Cuisine	9 X 12 p irr			
RDC	Chambre à coucher principale	13,6 X 14,1 p irr			
RDC	Salle de bains	11,1 X 7,6 p irr			
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			11,2 X 18,11 p irr		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture		Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Attaché, Chauffé, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage		Topographie	
Sous-sol		Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	Sur l'eau
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Exclusions

Addenda

Propriété au goût du jour avec 2 chambres à coucher et 1 salles de bain. Dans un secteur homogène, sur une rue sans issue, tranquille et proche de la rivière des Mille Îles. Elle est proche de tous les services (IGA, SAQ, Jean Coutu, Dollarama, etc.) et des axes routiers. Idéale pour une jeune famille. Vous aimez la nature et le bord de l'eau? La rivière des Mille-Îles est au bout de la rue! Beaucoup de rénovations récentes.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur Oui DV-41481

Source

RE/MAX 2001 INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 16097803 (Vendu nbre de jrs 15)



422 000 \$

1091 40e Avenue
Laval (Fabreville)
H7R 4X4

Région Laval
Quartier Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1991
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	28 X 34 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 570 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2013)
Dimensions du terrain	39 X 80 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	3 111 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1374429	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2023-03-08

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	2 541 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	110 500 \$	Scolaire	258 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	188 600 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	299 100 \$ (141,09%)	Total	2 799 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	14 X 11,10 p irr	Parqueterie		
RDC	Salle à manger	11,10 X 9,10 p irr	Parqueterie		
RDC	Cuisine	21,6 X 8 p irr	Céramique		
RDC	Salle de bains	13 X 5,1 p irr	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	14,10 X 11,2 p irr	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	12,9 X 8,7 p irr	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	9,6 X 8,10 p irr	Parqueterie		
2	Salle de bains	10,9 X 7,9 p irr	Céramique		
Espace additionnel			Dimensions		
Garage					

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	Hors terre, 2021
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Revêtement	Brique, Vinyle	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	Intégré, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	cave de service	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

Très beau cottage de 3 chambres, 2 salles de bains & cuisine rénovée. Garage intégré, cour clôturée avec piscine hors-terre & son chauffe-eau pour de merveilleuses journées estivales. Maison idéale pour jeune couple avec enfants. À proximité de tous les services essentiels

Addenda

Très beau cottage de 3 chambres, 2 salles de bains & cuisine rénovée. Garage intégré, cour clôturée avec piscine hors-terre & son chauffe-eau pour de merveilleuses journées estivales. Maison idéale pour jeune couple avec enfants. À proximité de tous les services essentiels

Cette chaleureuse résidence répond à tous les besoins d'une jeune famille avec ses 3 chambres et 2 salles de bains. Ajoutez vos couleurs et vous y serez heureux pour longtemps.

Ce secteur résidentiel est calme et sécuritaire.

Il y a une multitude de familles avec de jeunes enfants comme voisins.

La cour arrière n'attend que de belles journées pour les réunions d'amis avec sa piscine chauffée, grand patio de bois traité et terrain bien clôturé.

L'intérieur de la maison est très fonctionnel pour une vie active avec de jeunes enfants. La salle de bains du rez-de-chaussée est équipée des installations de laveuse/sécheuse pour éviter les grands déplacements.

La cuisine est ouverte sur la salle à manger & le salon pour une belle vue dégagée et très ensoleillée par sa fenestration abondante.

Les armoires de cuisine en mélamine ont été installées en 2019-2020, nouveau bois traité sur le patio à l'arrière, toutes les fenêtres remplacées (2013) et tous les revêtements de parqueterie ont été sablés et vernis (2013), Salle de bain 2e étage entièrement rénovée.

*****IMPORTANT: IL N'Y A PAS DE SOUS-SOL*****

*****IL Y A UNE CAVE DE SERVICE AVEC DU GRAVIER AU SOL*****

Cet espace est essentiellement pour du rangement et il n'y a AUCUNE POSSIBILITÉ D'Y AMÉNAGER UN SOUS-SOL.
La hauteur sous les solives est de 4 pieds 10 pouces et couvre tout l'espace de la maison, sauf la partie du garage.

Comme il est mentionné dans le certificat de localisation, cet immeuble est dans la zone centenaire 20-+100 ans à cause de son niveau. Cependant, cette partie du secteur n'a jamais été inondée car il y a la rue Séguin (perpendiculaire à la 40e ave.), qui est plus élevée et qui agit comme colline séparant les zones inondées de notre secteur au sec. Venez voir.

Une occupation pour la fin mai serait parfaite pour votre transition.

À voir absolument pour son ensemble offert et surtout pour son prix qui répond à votre budget.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-89765

Source

RE/MAX PLATINE, Agence immobilière
GROUPE SUTTON-CLODEM INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



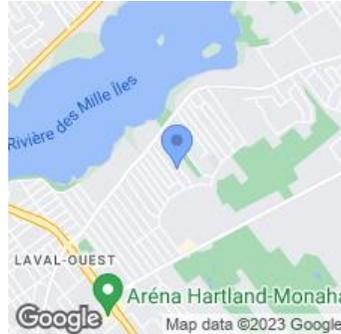
Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 17362596 (Vendu nbre de jrs 3)



425 000 \$

**908 13e Avenue
 Laval (Fabreville)
 H7R 4N6**

Région Laval
Quartier Ouest
Près de boul Ste-Rose
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à paliers multiples	Année de construction	1983
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	24 X 33 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain	3 260 pc	Date ou délai d'occupation	2023-07-01
Cadastre	1158280	Signature de l'acte de vente	2023-06-26
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2023-02-21

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	1 987 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain		Scolaire	199 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment		Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	237 333 \$ (179,07%)	Total	2 186 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	4 X 8 p	Céramique		
RDC	Salon	11,6 X 13 p	Plancher flottant		
RDC	Salle à manger	9 X 12,5 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	9 X 11 p	vinyle		
RDC	Chambre à coucher principale	10 X 10 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	9 X 9 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	5 X 8 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	11 X 15 p	Béton		
SS1	Chambre à coucher	11 X 15 p			
SS1	Salle d'eau	4 X 5 p	vinyle		
SS1	Salle de lavage	11 X 12 p			

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2)
Revêtement	Aluminium, Brique	Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Luminaires, stores, air climatisé 8000 BTU

Exclusions

rideaux

Remarques - Courtier

Clé en main, maison impeccable situé près de tous les services, transport en commun et des autoroutes 13 et 440. Maison de 3 chambres à coucher dont 1 au sous-sol avec la possibilité d'en ajouter une 4ème. Une visite vous convaincra

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-87852

Source

PROPRIO DIRECT, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 10798677 (Vendu nbre de jrs 5)



430 000 \$

1025 28e Avenue
Laval (Fabreville)
H7R 4T4

Région Laval
Quartier Ouest
Près de Boul. Ste-Rose
Plan d'eau

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Isolé (détaché)
Intergénération
Dimensions du bâtiment 26 X 32 p irr
Superficie habitable
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain 45 X 80 p
Superficie du terrain 3 600 pc
Cadastre 1375247
Zonage Résidentiel

Année de construction 1996
Date de livraison prévue
Saisonnier
Reprise/Contrôle de justice Non
Possibilité d'échange
Cert. de loc. Oui (1996)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation 2023-05-24
Signature de l'acte de vente 2023-05-18
Date de vente 2023-03-13

Évaluation (municipale)

Année 2022
Terrain 130 800 \$
Bâtiment 153 000 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 2 358 \$ (2023)
Scolaire 238 \$ (2022)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité 1 500 \$
Mazout
Gaz

Total 283 800 \$ (151,52%)

Total 2 596 \$

Total 1 500 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	13,5 X 11,6 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salon	17,2 X 10,7 p	Parqueterie		
RDC	Chambre à coucher principale	11,4 X 11,1 p	Parqueterie		
RDC	Chambre à coucher	10,8 X 11,2 p irr	Parqueterie		
RDC	Salle de bains	7,7 X 8,1 p irr	Céramique		
SS1	Salle familiale	12 X 23,5 p	Béton		
SS1	Salle de lavage	15,3 X 9,6 p	Béton		
SS1	Rangement	17,2 X 10,7 p	Béton		

Caractéristiques

Système d'égouts Municipalité
Appareils loc. (mens.)
Approvisionnement eau Municipalité
Rénovations
Fondation Béton coulé
Piscine

Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3)
Revêtement	Aluminium, Brique	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant), Porte-fenêtre	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	Cul-de-sac
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Luminaires, habillage de fenêtres, thermopompe murale, 2 étagères en métal au sous-sol.

Exclusions

Addenda

Maison de plein pied très lumineuse et bien entretenue.

1 seul propriétaire.

Salon, cuisine et salle à manger à aire ouverte.

2 chambres à coucher à l'étage, et possibilité d'une 3e ou 4e au sous-sol.

Grande salle familiale au sous-sol, et salle de lavage indépendante.

Cours totalement intime bordée de haies.

Quelques améliorations au cours des dernières années :

* Toiture refaite en juin 2022 *

* Thermopompe changée en 2018 *

* Fenêtres et porte d'entrée changées en 2016 *

Très bien située, sur une rue sans issue!

Près de tous les services, et à moins de 1km de l'autoroute 13 ! Près de plusieurs parcs dont le Parc Saint Édouard et le Golf UFO!

Faites vite !!!

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-98876

Source

RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 18157142 (Vendu nbre de jrs 35)



Centris®



452 000 \$

**1032 Rue Dionne
Laval (Fabreville)
H7R 5V4**

Région Laval
Quartier Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à paliers multiples	Année de construction	1987
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	35,1 X 26,1 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2023)
Dimensions du terrain	50 X 105 p	Numéro de matricule	76469 9264 63 0000
Superficie du terrain	5 249,56 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1157895	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2023-03-25

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	2 825 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	163 900 \$	Scolaire	283 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	189 600 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	353 500 \$ (127,86%)	Total	3 108 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	18,4 X 12 p	Parqueterie	Plafond cathédrale	
2	Salle à manger	9 X 12,6 p	Céramique	Porte-patio	
2	Cuisine	9 X 8,11 p	Céramique	comptoirs granite	
2	Salle de bains	8,10 X 5 p	Céramique	Plancher chauffant	
2	Chambre à coucher principale	14 X 12,11 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	10,4 X 10,6 p	Parqueterie		
SS1	Salle familiale	23,10 X 12,5 p irr	Tapis	Laveuse-sécheuse	
SS1	Atelier	16,11 X 11,8 p	Tapis		
SS1	Rangement	16,11 X 11,10 p	Tapis	hauteur moins de 5 pieds	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Cuisine - 2008, Fenestration - 2010, Salle de bains - 2007
Fondation	Béton coulé	Piscine	Hors terre
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2)
Revêtement	Aluminium, Bois, Brique	Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Bas (moins de 6 pieds), Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle familiale (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: non-fonctionnel	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Épicerie, pharmacie, rivière
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Échangeur d'air	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Fixtures et luminaires, stores et toiles, rideaux, accessoires de piscines, poêle, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse-sécheuse, congélateur, poêle à bois, lit king et matelas, divan 2 places, étagères et garde-robe de l'établi.

Exclusions

Remarques - Courtier

Charmante maison située dans un très beau secteur tranquille près de tous les services et accès. Belle cour arrière clôturée avec cabanon, offrant un grande galerie et une intimité garantie avec les beaux grands arbres. À l'intérieur, vous aimerez le salon avec le plafond cathédrale, la cuisine avec les comptoirs de granite, ainsi que la salle de bains rénovée. Sous-sol avec immense salle familiale et grand atelier **possibilité 3e chambre** ainsi qu'un grand espace de rangement (moins de 5 pieds). Possibilité d'occupation rapide!

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-91951

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2000

Source

ROYAL LEPAGE LE CARREFOUR, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 12145375 (Vendu nbre de jrs 7)



556 000 \$

**318 Rue Dalida
Laval (Fabreville)
H7P 5M1**

Région Laval
Quartier Est
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1990
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	30,5 X 32,2 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (1998)
Dimensions du terrain	50 X 100 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	4 999,83 pc	Date ou délai d'occupation	2023-08-04
Cadastre	1264010	Signature de l'acte de vente	2023-07-25
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2023-02-28

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2020	Municipale	3 061 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	184 900 \$	Scolaire	318 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	203 900 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	388 800 \$ (143,00%)	Total	3 379 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,4 X 4,9 p	Céramique		
RDC	Salon	15,6 X 12,11 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,10 X 9,7 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,2 X 8,5 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	11,8 X 6 p irr	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	12,6 X 9,10 p irr	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,10 X 9,2 p	Bois		
SS1	Chambre à coucher	13,11 X 9,10 p	Plancher flottant		
SS1	Salle familiale	28,4 X 12,6 p	Plancher flottant		
SS1	Salle d'eau	11,4 X 9,6 p	plancher flottant vinyle		
SS1	Salle mécanique et rangement	18,9 X 8,2 p irr	Béton		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (16 \$), Système d'alarme (16 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Cuisine - 2014, Revêtement de la toiture - 2022
Fondation	Béton coulé	Piscine	Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2)
Revêtement	Aluminium, Brique	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Lave vaisselle, four micro-onde hotte, balayeuse central et accessoires, luminaires, stores, rideaux, cabanon

Exclusions

Luminaire salle à manger, rideaux chambre principale, salle à manger et 2e chambre à coucher.

Addenda

Magnifique coup de coeur à proximité de tous les services, autoroute 15, 13 et 440, épiceries, pharmacies, garderies et à deux pas du parc Dalida.

Salon avec belle fenestration, foyer au bois, 2 chambres de belles dimensions avec plancher de bois.

Salle de bain avec douche séparée.

Cuisine rénovée dernièrement avec beaucoup de rangement ouvert sur la salle à manger donnant accès à la cour bien aménagée d'une piscine fibro et cabanon.

Sous-sol: Grande salle familiale avec chambre adjacente.

Salle d'eau avec laveuse et sécheuse ainsi qu'une salle mécanique avec espace de rangement.

Porte de facade et une fenêtre au sous-sol de changées en 2015.

Asphalte refait en 2018.

Installation électrique jusqu'au cabanon.

Clôture en facade côté droit en fer forgé en 2018.

Cuisine rénovée en 2014.

A la demande des vendeurs les offres devront être reçues pour Mardi à midi et ouverte 24h.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-92881

Source

PROPRIO DIRECT, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 24081122 (Vendu nbre de jrs 4)



600 000 \$

**3661 Rue de Calvi
Laval (Fabreville)
H7P 5W3**

Région Laval

Quartier Est

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1994
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	20 X 32 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	640,24 pc	Cert. de loc.	Oui (2019)
Dimensions du terrain	28 X 98,5 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	2 757,71 pc	Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1061448	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2023-03-05

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	3 283 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	154 200 \$	Scolaire	349 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	277 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	431 300 \$ (139,11%)	Total	3 632 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	18,8 X 12,8 p	Bois		
RDC	Salle à manger	10,10 X 12,11 p	Bois		
RDC	Cuisine	7,10 X 10,4 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	7,4 X 2,8 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	13,4 X 14,2 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	9,3 X 12,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	9,1 X 10,7 p	Bois		
2	Salle de bains	6,10 X 12,7 p irr	Céramique	chauffante	
SS1	Salle familiale	17,6 X 14,2 p irr	Plancher flottant		
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			17,6 X 14,2 p irr		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Intégré, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Stores, rideaux et tringles. Luminaires. Lave-vaisselle, cuisinière, réfrigérateur, laveuse et sécheuse (tous les électroménagers sont des 2019). Meuble de l'entrée, deux meubles penderie. Abri tempo

Exclusions

Cellier, spa et pergola.

Remarques - Courtier

Un incontournable clé en main! Joli cottage rénové, situé dans une rue paisible et n'ayant aucun voisin à l'arrière. Ce petit bijou se trouve dans un secteur idéalement situé, facile d'accès et près de tous les services.

Addenda

Rénovée entre 2019 et 2022, cette propriété vous offre bon goût et confort.

Accès rapide aux axes routiers et à proximité de garderies, écoles primaire et secondaire ainsi que tous les essentiels du quotidien.

Liste des rénovations :

Plancher de bois franc au premier et deuxième étage.

Cuisine entièrement refaite en acrylique, comptoir de quartz, dossier et plancher en céramique. Alimentation en eau au réfrigérateur.

Lumières encastrées ajoutées sur tous les étages. Nouveau ventilateur de plafond dans l'escalier. Nouvel éclairage dans l'entrée, salle d'eau, salle à manger et walk-in.

Plomberie remplacée.

Dressing personnalisé dans la chambre principale. Placards personnalisés dans toute la maison.

Nouvelles portes, quincaillerie, moulures et plinthes dans toute la maison.

Nouvelles rampes et escaliers.

Salle de bain refaite avec baignoire neuve, vanité, douche, plancher chauffant en céramique. Également revêtement mural en céramique.

Salle d'eau refaite avec plancher neuf, nouvelle vanité.

Échangeur d'air neuf : décembre 2019. Deux nouvelles thermopompe/unités murales installées en décembre 2019 et juillet 2022

Nouvelles plinthes électriques.

Grenier rénové pour créer de l'espace de rangement supplémentaire avec escalier pour y accéder.

Toutes les fenêtres ont été remplacées. La porte d'entrée, de garage ainsi que la porte de patio arrière, ont été remplacées.

Escalier avant et mur de soutènement refait en pierre, été 2021.

Aménagement paysager refait. Arbres et plantes été 2022.

Allée élargie et refaite.

Cour arrière :

Passage de l'électricité sous terre pour le jacuzzi. Gazon synthétique d'environ 12 pi x 22 pi.

Escalier refait à l'été 2022

Système d'alarme complet avec sonnette (force d'alarme). Caméras avant et arrière, détecteurs de mouvement, capteurs de porte, etc. Tous accessibles par téléphone intelligent ou hub. 68 \$/mois coût courant.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-16436

Source

COURTAGE IMMOBILIER TRILLION INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 10791196 (Vendu nbre de jrs 7)



670 000 \$

**289 Rue Darquise
Laval (Fabreville)
H7P 5N2**

Région Laval
Quartier Est
Près de Élodie
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1989
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	1 X 1 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain	4 675 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1062445	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2023-02-19

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	3 321 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	179 700 \$	Scolaire	385 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	272 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	452 000 \$ (148,23%)	Total	3 706 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	15	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,7 X 6 p	Céramique		
RDC	Salon	11,1 X 10,6 p	Parqueterie		
RDC	Salle à manger	14 X 11,1 p	Parqueterie		
RDC	Salle familiale	14,5 X 12 p	Céramique	Foyer-Poêle. Foyer au bois	
RDC	Solarium/Verrière	12 X 12 p	deck bois	solarium 3 saison	
RDC	Cuisine	12,5 X 9,4 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	7,2 X 4,3 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	14,7 X 12,4 p	Parqueterie	Balcon/salle de bain attenante	
2	Salle de bains	14 X 9,1 p irr	Céramique	attenante à la chambre	
2	Chambre à coucher	11,3 X 11,1 p irr	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	14,2 X 10,5 p	Parqueterie		

2	Salle de bains	12,2 X 8,4 p irr	Céramique
SS1	Salle de jeux	23,5 X 13,1 p	Linoléum
SS1	Chambre à coucher	14 X 12,3 p	Linoléum
SS1	Atelier	13,5 X 9,6 p	Béton

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Revêtement	Aluminium, Brique	Allée	Double largeur ou plus, Pavé uni
Fenestration		Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Échangeur d'air, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Luminaires, rideaux, tringles, stores, réservoir d'eau chaude, hotte de la cuisinière, plaque chauff., four encastré, lave-vaisselle, réfrigérateur, congélateur ds le grand vestiaire d'entrée de côté, ouvre-porte garage, échangeur d'air, fournaise électrique et thermopompe, aspirat. central et access., spa, gazebo

Exclusions

Remarques - Courtier

Cette superbe maison construite en 1989 est nichée dans le quartier recherché et tranquille de Fabreville, offrant une évasion paisible de l'agitation de la vie urbaine. Répartie sur un terrain de 4675 pieds carrés, la maison est située sur une des rues spacieuses bordées d'arbres matures, créant une atmosphère pittoresque et invitante. Elle dispose du chauffage central et de la climatisation, vous assurant un séjour confortable toute l'année, quel que soit le temps qu'il fait dehors. Le garage simple offre amplement d'espace de rangement, tandis que l'allée en pavé-uni peut accueillir deux voitures, offrant un grand espace de stationnement.

Addenda

Cette charmante maison est un mélange parfait de confort et de style. L'une des caractéristiques les plus frappantes de cette maison est sa longévité, ayant appartenu à la même famille depuis 1995. Pendant ce temps, elle a été méticuleusement entretenue avec amour, veillant à ce qu'elle reste en parfait état.

Dès l'instant où vous franchissez la porte d'entrée, vous vous sentirez chez vous, entouré par l'amour et les soins qui ont été apportés à l'entretien de cette propriété au fil des ans. Que vous vous installiez pour une soirée douillette devant le foyer ou que vous receviez des invités, cette maison a tout ce dont vous avez besoin pour vous sentir comme chez vous.

Le rdc est baigné de lumière naturelle, ce qui le rend lumineux et ensoleillé tout au long de la journée. Le salon avec son foyer au bois et son mur de pierres décoratives offre amplement d'espace pour se détendre, tandis que la salle à manger est parfaite pour des soupers intimes.

La confortable salle familiale en contrebas est l'endroit idéal pour des soirées cinéma ou de jeux avec vos proches.

La cuisine fonctionnelle et chaleureuse est munie d'une grande fenêtre, procurant beaucoup de luminosité et une belle vue sur la cour arrière.

À l'étage, vous trouverez 3 grandes et spacieuses chambres, 2 sal.de bain complètes, dont une suite parentale avec salle de bain attenante.

La suite principale est une véritable retraite, offrant un balcon privé avec une vue imprenable sur les environs . Ce balcon est l'endroit idéal pour se détendre ou pour savourer une tasse de café tout en profitant de l'air frais et de la beauté naturelle. Quant à la 2ème salle de bain, elle comprend la laveuse et la sècheuse.

Le sous-sol est entièrement aménagé et offre une grande chambre et une vaste salle familiale ou salle de jeux , offrant un espace de vie supplémentaire et beaucoup d'espace pour les activités.

Un superbe solarium 3 saisons qui se connecte parfaitement à une cour arrière à couper le souffle . Avec ses grandes fenêtres, le solarium est l'endroit idéal pour profiter de la lumière naturelle et profiter du cadre pittoresque.

Lorsque vous sortez dans la cour arrière, vous trouverez une oasis de paix avec une végétation luxuriante et un éventail d'oiseaux différents.L'ambiance feutrée de la cour arrière est parfaite pour des moments de contemplation, en observant les différents types d'oiseaux voletant d'arbre en arbre.

Que vous cherchiez à vous détendre avec un livre,à prendre une tasse de café ou à recevoir des invités,cette cour arrière sera certainement un endroit préféré.

Avec son chauffage central et sa climatisation , son garage simple, son allée en pavé-uni & sa longue histoire de propriété familiale, cette maison est une perle rare. Si vous cherchez un endroit où vous sentir chez vous, qui offre confort,style et un sens de l'histoire,c'est la maison qu'il vous faut.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-88831

Source

GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 12959309 (Vendu nbre de jrs 19)



688 000 \$

**355 Rue Hortense
Laval (Fabreville)
H7P 5C6**

Région Laval
Quartier Est
Près de ÉLODIE
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1990
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	40 X 26 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2018)
Dimensions du terrain	52,5 X 98,5 p	Numéro de matricule	81473 5069 39 0000
Superficie du terrain	5 171 pc	Date ou délai d'occupation	120 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1062317	Signature de l'acte de vente	105 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2023-03-06

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipale	3 145 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	187 700 \$	Scolaire	360 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	239 500 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	427 200 \$ (161,05%)	Total	3 505 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5,6 X 10,6 p	Céramique		
RDC	Salon	13,6 X 12 p	Vinyle de luxe		
RDC	Salle à manger	10 X 12 p	Vinyle de luxe		
RDC	Cuisine	10 X 14,2 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	3,6 X 5 p	Céramique		
RDC	Solarium/Verrière	9 X 8 p	Couvre-sols souples		
2	Chambre à coucher principale	11,5 X 14,5 p	Vinyle de luxe		
2	Chambre à coucher	10,2 X 11,4 p	Vinyle de luxe		
2	Chambre à coucher	10 X 12 p	Vinyle de luxe		
2	Salle de bains	8,6 X 8,6 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	14,6 X 25,1 p	Vinyle de luxe		

SS1	Chambre à coucher	11,6 X 12 p	Vinyle de luxe
SS1	Salle de bains	4,6 X 7 p	Vinyle de luxe
Espace additionnel			Dimensions
Garage			11 X 20 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Revêtement	Aluminium, Brique, Vinyle	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	Intégré, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	coin discret (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, Golf, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine	Thermoplastique	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Installation aspirateur central	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Hotte de cuisinière, fixtures, stores

Exclusions

Lave-vaisselle, Rideaux, système d'alarme, Abri d'auto (Tempo), Chauffe-eau (Loué)

Remarques - Courtier

Magnifique cottage, dans un secteur familial recherché, rénové au fil du temps. 3+1 chambres et 2 salles de bains. Sous-sol totalement aménagé et rénové, Garage intégré. Emplacement idéale à proximité des autoroutes 13, Aut 15, Aut 440 et services .

Addenda

Rénovations:	-2022 Fenêtres	-2020 Toit
-2020 Escalier et rampe en bois	-2018 Planchers	
-2018 Salle de bain principale et salle d'eau évier	-2018 Cuisine: Comptoir/dosseret quartz, robinetterie,	
	2018 Toutes les portes et poignée	

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-83111

Conforme à la protection de l'environnement

Source

GROUPE SUTTON - EXPERT, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 22430443 (Vendu nbre de jrs 31)



748 800 \$

**4393 Rue Rainier
Laval (Fabreville)
H7R 0C8**

Région Laval
Quartier Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2013
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	32,1 X 25,8 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	822,36 pc	Cert. de loc.	Oui (2022)
Dimensions du terrain	119,8 X 30 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	4 116,12 pc	Date ou délai d'occupation	2023-04-15
Cadastre	4914483	Signature de l'acte de vente	2023-04-01
Zonage		Date de vente	2023-03-11

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2020	Municipale	3 721 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	165 200 \$	Scolaire	437 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	319 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	484 500 \$ (154,55%)	Total	4 158 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5,1 X 6,9 p	Céramique		
RDC	Salon	13,9 X 16,8 p	Bois		
RDC	Salle à manger	14,1 X 9,11 p	Bois		
RDC	Cuisine	8,3 X 11,8 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	6,2 X 5,5 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	5,2 X 5,5 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	12,7 X 13,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,6 X 12 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10 X 11,7 p	Bois		
2	Salle de bains	9,10 X 11,7 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	12,8 X 6,4 p	Bois		
SS1	Bureau	8,3 X 6,4 p	Bois		
Espace additionnel			Dimensions		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	Chauffée, Hors terre
Revêtement de la toiture		Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Revêtement		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage		Topographie	
Sous-sol	Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	Forêt
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Voir addenda

Exclusions

Voir addenda

Remarques - Courtier

Au rez-de-chaussée se trouve une spacieuse pièce comprenant un salon, une cuisine invitante avec îlot central et une salle à manger. À l'étage on retrouve une magnifique salle de bain, 3 superbes chambres dont une avec un walk-in. La salle familiale se situe au sous-sol avec un espace d'entraînement, un coin bricolage ainsi que qu'un bureau avec deux espaces de travail. La cour très privée permet de profiter des étés avec sa grande piscine, sa superbe terrasse, son coin pour faire des feux et son espace bbq. Vous tomberez sous le charme! Contactez-moi dès maintenant pour une visite.

Addenda

Superbe propriété de type jumelé située dans le secteur paisible et familial de Fabreville à Laval. Aucun voisin en arrière puisque derrière la résidence se trouve le Bois de la Source vous donnant une vue magnifique sur la forêt et un accès à des sentiers pour la promenade ou la raquette. La propriété a été construite avec des matériaux minutieusement choisis dans le but de vous offrir une demeure élégante et de qualité hors pair. Elle saura vous charmer par ses grands espaces de vie à aire ouverte et son style contemporain.

Au rez-de-chaussée se trouve une spacieuse pièce comprenant un salon, une cuisine invitante avec îlot central et une salle à manger. À l'étage on retrouve une magnifique salle de bain, 3 superbes chambres dont une avec un walk-in. La salle familiale se situe au sous-sol avec un espace d'entraînement, un coin bricolage ainsi que qu'un bureau avec deux espaces de travail. La cour très privée permet de profiter des étés avec sa grande piscine, sa superbe terrasse, son coin pour faire des feux et son espace bbq. Vous tomberez sous le charme! Contactez-moi dès maintenant pour une visite.

Inclusions: Toutes les inclusions mentionnées son vendues sans garantie de qualité au risque et péril de l'acheteur: Luminaires, fixtures, stores et rideaux ainsi que les tringles, réfrigérateur, la cuisinière, le lave-vaisselle, les paniers dans le meuble d'entrée, les 3 têtes de chevreuil du salon, la piscine et ses accessoires, l'aspirateur central et ses accessoires, la thermopompe, le foyer extérieur, la manette pour le garage, la manette du foyer du salon, le miroir et les paniers au mur de la salle de bain à l'étage. Les tablettes et le miroir de la salle de bain au Rez-de-chaussée. Le Bureau, tablettes et armoires fixées au mur du bureau au sous-sol. Les panneaux muraux du garage.

Exclusions: Tous les biens et meubles non mentionnés dans les inclusions, toutes les décorations, les effets personnels, le spa, tous les meubles extérieurs, les deux BBQ, les miroirs autres que les deux mentionnés (dans les salles de bain), le congélateur du sous-sol, les télévisions, la laveuse et la sécheuse. Le rangement à outil en métal gris foncé dans le garage, le boyau d'arrosage extérieur arrière ainsi que son mécanisme. Les crochets des panneaux muraux du garage. Le système de son du sous-sol.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-88434

Source

RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 18758889 (Vendu nbre de jrs 158)



783 000 \$

**708 Rue Russell
Laval (Fabreville)
H7R 0A8**

Région Laval
Quartier Ouest
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2007
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	39 X 36 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 284 pc	Possibilité d'échange	Oui
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2010)
Dimensions du terrain	47 X 114 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	6 119 pc	Date ou délai d'occupation	95 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3754049	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2023-03-21

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipale	4 345 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	232 500 \$	Scolaire	523 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	367 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	600 200 \$ (130,46%)	Total	4 868 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6 X 8 p			
RDC	Salon	15 X 13 p			
RDC	Salle à manger	12 X 12,6 p			
RDC	Coin-repas	12 X 11 p			
RDC	Cuisine	11,6 X 8,6 p			
RDC	Salle d'eau	10 X 6,6 p			
2	Chambre à coucher principale	12,6 X 19,6 p			
2	Chambre à coucher	11 X 14 p			
2	Chambre à coucher	12 X 12 p			
2	Salle de bains	9,6 X 11 p			
SS1	Salle familiale	18 X 25 p			

SS1	Chambre à coucher	16 X 9 p	
SS1	Cave/Chambre froide	6 X 10 p	
Espace additionnel			Dimensions
Garage			14 X 20 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3), Garage (1)
Revêtement	Aluminium, Bardeaux d'asphalte, Brique	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	Chauffé, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage		Topographie	
Sous-sol		Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

lave vaisselle, poêle, frigidaire, laveuse et sécheuse, lumières fixture, store rideaux, système d'alarme centrale, cabanon, gazebo, table extérieur avec 6 chaises donner sans la garantie légale de qualité

Exclusions

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-53565

Source

ROYAL LEPAGE HUMANIA CENTRE, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 10496115 (Vendu nbre de jrs 4)



870 000 \$

**4574 Rue Roger-Lemelin
 Laval (Fabreville)
 H7R 0B8**

Région Laval
Quartier Ouest
Près de Hubert-Aquin
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2008
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	27,1 X 50,2 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2010)
Dimensions du terrain	35,7 X 199,5 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	12 096,48 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3 960 947	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2023-02-19

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	4 882 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	274 400 \$	Scolaire	571 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	360 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	634 600 \$ (137,09%)	Total	5 453 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	Nbre salles de bains + salles d'eau		
18	4+1	3+1		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	4,1 X 7 p	Céramique	
RDC	Salon	13,6 X 17,5 p	Bois	
RDC	Salle d'eau	5,9 X 6,11 p	Céramique	
RDC	Salle à manger	13,7 X 10,4 p	Bois	
RDC	Salle familiale	13 X 12,4 p	Bois	
RDC	Cuisine	9,2 X 21,2 p	Céramique	Avec coin-repas
2	Chambre à coucher principale	15 X 14,3 p	Bois	
2	Salle de bains	10,6 X 9,3 p	Céramique	Attenant à la CCP
2	Chambre à coucher	10,7 X 13,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	10,8 X 13,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	10 X 10 p	Bois	

2	Salle de bains	10,7 X 10 p	Céramique	
2	Salle de lavage	6 X 10 p	Céramique	
SS1	Salle familiale	13 X 12,4 p	Bois	
SS1	Chambre à coucher	10 X 11 p	Bois	
SS1	Cuisine	6 X 15 p	Céramique	intergénération
SS1	Salle de bains	11 X 9,5 p	Céramique	
SS1	Cave/Chambre froide	6,6 X 8,6 p	Béton	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			10,4 X 18 p	
Remise			7,5 X 7,5 p	
Galerie			10 X 12 p	
Patio			20,6 X 24 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Revêtement de la toiture - 2021
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3), Garage (1)
Revêtement	Brique, Vinyle	Allée	Double largeur ou plus, Pavé uni
Fenestration	PVC	Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Luminaires, Speakers intégrés au plafond, Deux laves-vaisselles, Chauffe-eau, Foyer d'ambiance, Hotte de cuisine, Ouvre-porte de garage, Fournaise, Thermopompe. Cabanon,

Exclusions

Meubles personnels

Remarques - Courtier

Superbe propriété de 5 Chambres dans un secteur familial très recherché, à proximité du Golf UFO. Cette magnifique propriété dispose d'un terrain immense qui vous offre plusieurs possibilités d'aménagements futurs. Place-donc- à votre imagination pour rendre cette cour un havre de paix pour passer des agréables vacances d'été en famille. Possibilité d'ajouter un deuxième garage...

Addenda

Nouvelle Toiture 2021
Nouveau Chauffe-eau 2020
Grand Terrain de 12 096 pc.

Faites-vite !

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-91429

Source

GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



No Centris 19870289 (Vendu nbre de jrs 11)



880 000 \$

**1075 Rue du Lac-de-Mai
 Laval (Fabreville)
 H7P 3M3**

Région Laval
Quartier Est
Près de rue des Mohicans
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1991
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	61 X 38 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2000)
Dimensions du terrain	75 X 148 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	11 251 pc	Date ou délai d'occupation	2023-06-30
Cadastre	1 059 519 au Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	2023-06-26
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2023-03-17

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	4 465 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	238 300 \$	Scolaire	499 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	358 600 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	596 900 \$ (147,43%)	Total	4 964 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	16	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Chambre à coucher principale	15,4 X 17,10 p irr	Bois		
2	Salle de bains	9,1 X 15,8 p irr	Céramique	attenante à la CCP	
2	accès vers le grenier	3 X 14 p irr	entretroit		
RDC	Salon	29,3 X 11,9 p irr	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	12,5 X 12,8 p irr	Bois		
RDC	Cuisine	12,5 X 13 p irr	Ardoise	Foyer-Poêle. îlot central	
RDC	Bureau	16,5 X 7,5 p irr	Céramique		
RDC	Salle de lavage	10,10 X 5,2 p irr	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	12,2 X 15,6 p irr	Bois		
RDC	Chambre à coucher	15,5 X 10,2 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	11,11 X 9,5 p irr	Céramique		
SS1	Salle familiale	23,1 X 31,8 p irr	Plancher flottant	Foyer-Poêle.	
SS1	salle mécanique	10,11 X 15,6 p irr	Béton		

SS1	Rangement	9,11 X 18,8 p irr	Béton	ou chambre froide
SS1	Salon	17,4 X 19,3 p irr	Plancher flottant	ou 5e CAC
SS1	Chambre à coucher	12,2 X 17,8 p irr	Plancher flottant	
SS1	Salle d'eau	4,5 X 6,6 p irr	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			10,7 X 24,6 p irr	

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Revêtement	Agrégat, Brique	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration	PVC	Garage	Attaché, Chauffé, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	Cul-de-sac
Salle de bains	Baignoire thermomasseur, Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois, Poêle au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Fixtures, ventilateurs, stores, pôles-rideaux, lave-vaisselle-four encastré et plaque chauffante tous tel quel, cellier (non fonctionnel), balayeuse centrale et accessoires (2023) avec trappe à la cuisine, système de surveillance incluant 6 caméras, VOIR SUITE ADDENDA

Exclusions

Pôles/rideaux des chambres à coucher, 4 haut-parleurs bose et télé au salon, 3 fixtures au niveau de l'îlot à la cuisine (seront remplacées).

Remarques - Courtier

À qui l'opportunité d'acquérir cette superbe propriété? Modèle unique en son genre situé une rue sans issue dans un des plus beaux secteurs de Fabreville près du golf Ste-rose! Magnifique terrain de plus de 11 000 P.C. entièrement aménagé avec piscine creusée chauffée et terrasse au niveau du sol ce qui est très rare sur le marché! Possibilité de 5 CAC au total + espace bureau au RDC, cuisine avec îlot central, salle de bain privée dédié à la chambre à coucher principale, chauffage central avec thermopompe, immense sous-sol fini et bien plus! Situation idéale, près de tous les services, une visite et vous tomberez sous le charme!

Addenda

À l'intérieur de ce cottage vous y trouverez de l'espace à revendre!
Voici quelques uns des SPECS que vous offre cette propriété;
RDC
- Vestibule fermé.

- Plafond cathédrale au salon ayant plus de 17 pieds de hauteur incluant 3 puits de lumière.
- Grand air ouvert sur le salon, cuisine et salle à manger.
- Immense cuisine avec îlot central avec son comptoir de granite, four encastré, plaque chauffante et espace cellier.
- Fenestration abondante sur tout l'étage.
- 2 chambres de bonnes dimensions séparées d'une salle de bain complète.
- Un bureau situé à l'arrière du garage vous offrira une vue imprenable sur la cour qui vous donnera accès également à la salle de lavage (pièce indépendante) ainsi qu'au garage.

ÉTAGE

- Immense chambre à coucher principale de plus de 250 pieds carrés avec balcon privé donnant sur la cours.
- Une salle de bain privé aux dimensions impressionnantes communique directement avec la chambre principale.
- Tout en haut de l'escalier menant à l'étage, via le palier, une porte vous donne accès à l'entretoit qui sert présentement de rangement. En vérifiant avec ingénieur en structure, il y a possiblement une opportunité pour un acheteur de rendre ce grand espace complètement habitable.

SOUS-SOL

D'une grandeur vraiment impressionnante, ce dernier est complètement fini!

- Entrée indépendante du garage donnant un accès direct au sous-sol.
- Énorme salle familiale vous offrant plusieurs possibilités afin d'être adapté à vos besoins.
- 2 autres chambres de très belles dimensions ou la possibilité d'un autre salon ou salle de séjour pouvant accueillir aisément une table de billard ou de ping-pong!
- Chambre froide situé sous le balcon avant, idéale pour du rangement supplémentaire où y bâtir votre cave à vin dont vous avez toujours rêvé!

AUTRES POINTS INTÉRESSANTS

- Au bout de la rue, sentier pédestre menant vers la rivière.
- Cours arrière bien aménagé avec une superbe piscine creusée chauffée et clôturée pour la sécurité de vos enfants , idéal pour recevoir la famille et les amis. Terrasse au niveau du sol avec toiles et moustiquaires pour prolonger vos soirées d'été!
- À moins de 5 minutes des autoroutes 13 et 15 via le boul. Ste-Rose. et 2 minutes des épiceries, pharmacies et autres commerces via le boul. Dagenais.
- Plusieurs écoles à proximité dont le collège Citoyen à moins de 5 minutes.

Une visite SVP!

INCLUSIONS suites; support à télé au salon, tablettes de rangement au garage, syst. d'alarme et acc., ouvre porte de garage électrique et acc. toiles et moustiquaires au niveau de la terrasse arrière, accessoire de la piscine incluant chauffe-eau (toile et chauffe-eau 2014), système d'irrigation, cabanon.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-99529

Source

RE/MAX 2001 INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.