



Fawzi Yazigy, Courtier immobilier résidentiel et commercial
 Immobilier Fawzi Yazigy Inc.
GRUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière
 1555, boul. de l'Avenir #100
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.99jours.com>

514-815-5444 / 450-662-3036
 Télécopieur : 450-662-6585
info@99jours.com



No Centris 28736332 (En vigueur)



295 000 \$

4755 Boul. Ste-Rose
Laval (Laval-Ouest)
H7R 1V8

Région Laval
Quartier
Près de 47e avenue
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	Inconnue
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	142 400 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	54 900 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	197 300 \$ (2021)
Dimensions du bâtiment	20 X 36 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	100 X 59 p irr	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	5 650 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1255049	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	1	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	2 200 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	2	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel		
Nbre chambres	2	Valeur locative	2 000 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 50 400 \$ (2021-12-09)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Blocs de béton	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Aluminium	Stat. (total)	Allée (4)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Non pavée
Fenestration	Aluminium	Garage	
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Biénergie, Électricité	Terrain	

Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher	Plancher flottant	Particularités du site	Coin de rue
Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds)	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois	Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

Plan architectural approuvé par la ville de Laval.

Exclusions

Addenda

Attention, le prix d'inscription ne comprend que le terrain et le plan architectural approuvé par la ville de Laval!

Incroyable opportunité d'investir!

Super endroit

Terrain de coin sur le boulevard St-Rose et la 47e Avenue.

Situé dans un quartier à forte demande.

Cette vente comprend le terrain et les plans architecturaux d'un duplex approuvé par la ville.

Construction moderne

Prêt à construire un immense duplex avec des espaces de garage intérieur et 4 espaces de stationnement extérieur.

1 X 5 1/2 + 2 salles de bain complètes et un balcon

1X 4 1/2 + un garage et 2 salles de bain complètes et un balcon

Possibilité pour un entrepreneur de construire 480 000\$ + taxes

Si vous êtes à la recherche d'un projet, celui-ci pourrait être celui qu'il vous faut !

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-16819

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.

Sommaire financier

4755 Boul. Ste-Rose Laval (Laval-Ouest) H7R 1V8

Revenus bruts potentiels (2021-12-09)		Résidentiel	
Résidentiel	50 400 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	1
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres		Total	2
Total	50 400 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	50 400 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2021)	1 950 \$		
Taxe scolaire (2021)	345 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	2 295 \$		
Revenus nets d'exploitation	48 105 \$		



Autre



Autre



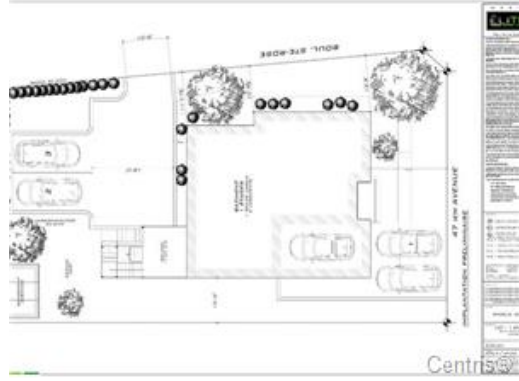
Autre



Autre



Autre



Autre