



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 / 514-661-1040
 Bureau : 450-662-3036
info@99jours.com



No Centris 13751139 (En vigueur)



599 000 \$

175 Av. de l'Élysée
Laval (Chomedey)
H7W 3Y7

Région Laval
Quartier Autres
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1964
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	40 X 29,1 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2014)
Dimensions du terrain	65 X 92,10 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	6 032,09 pc	Date ou délai d'occupation	2022-10-14
Cadastre	1190936	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipales	3 440 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	225 200 \$	Scolaires	371 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	253 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	478 400 \$	Total	3 811 \$	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+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	7,1 X 4 p	Céramique		
RDC	Salon	17,3 X 12,8 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	14,9 X 5,1 p	Bois		
RDC	Cuisine	17,3 X 9,10 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	14,1 X 12 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	14,1 X 8 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	9,10 X 9,1 p	Bois		
RDC	Salle de bains	9,9 X 7,8 p	Céramique		
SS1	Hall d'entrée/Vestibule	3,7 X 2,10 p	Béton		
SS1	Salle familiale	16,10 X 17,3 p irr	Plancher flottant	Foyer-Poêle. Foyer au bois	
SS1	Salle de jeux	16,10 X 10 p irr	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	10,1 X 9,3 p	Plancher flottant		

SS1	Salle de bains	13,7 X 5,6 p	Céramique
SS1	Cave/Chambre froide	9,3 X 7,7 p	Béton
SS1	Salle de lavage	13,7 X 3,9 p	Céramique
Espace additionnel			Dimensions
Garage			10 X 27 p
Allée			25 X 18 p irr

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Chauffage - 2015 (6 700 \$), Cuisine - 2015, Fenestration - 2015, Plancher - 2015, Plomberie - 2015, Salle de bains - 2015, Sous-sol - 2015, Piscine criusee - 2015 (13 170 \$)
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Revêtement	Brique	Allée	Pavé uni
Fenestration	PVC	Garage	Attaché, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Clôturé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine	Mélamine, Comptoirs de granit	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur central, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions			

Inclusions

Stores, luminaires, lave-vaisselle, piscine creusée et accessoires, thermopompe centrale, foyer au bois, cabanon

Exclusions

Gazebo

Remarques - Courtier

Le(s) poêle(s), foyer(s), appareil(s) à combustion et cheminée(s) sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable et aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

Addenda

MAISON CLÉ EN MAIN!

Situé au coeur de Chomedey, comprend 3+1 chambres à coucher, 2 salles de bain, chauffage central et A/C, garage intérieur et 4 stationnements avec pavé uni, piscine creusée et plus. Près de toutes les commodités, épicerie, garderie, écoles, autoroute, transport en commun etc.

Étage principal:

Salon et salle à manger de bonnes dimensions

Cuisine moderne avec comptoirs en granit et îlot

La salle de bain est entièrement rénovée avec douche vitrée

Le rez-de-chaussée est très spacieux
Lumineux et ensoleillé toute la journée

Sous-sol:

Foyer au bois

Haut plafond au sous-sol.

Une autre chambre au sous-sol

Une autre salle de bain entièrement rénovée

Arrière-cour:

Grande piscine creusée chauffée

Avec un joli coin salon

Beaucoup d'intimité

Suffisamment d'espace pour accueillir amis et famille

La façade de la maison est très accueillante

L'allée a été agrandie pour accueillir 4 voitures

Beau plancher dans toute la maison.

Cette maison est très bien entretenue.

Vaut vraiment le coup d'oeil!

Les portes et les fenêtres ont été changées en 2015

Rénovations 2017;

Nouveau revêtement de piscine

La thermopompe de la maison a été changée

Rénovations 2018;

Une allée a été ajoutée à l'avant avec des pavés.

Façade refaite en béton.

Béton neuf sur les côtés de la piscine.

Pavé uni entièrement refait sous le gazebo

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-00387

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.