



**Fawzi Yazigy**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
 Immobilier Fawzi Yazigy Inc.  
**GROUPE 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](mailto:info@99jours.com)



**No Centris** 21776853 (En vigueur)



**359 900 \$**

**1 Tsse Bélanger  
 Laval (Sainte-Rose)  
 H7L 2P9**

**Région** Laval  
**Quartier** Vieux Ste-Rose  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1956
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	35 X 24 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2021)
<b>Dimensions du terrain</b>	107 X 83,5 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	8 438,9 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1097703	<b>Signature de l'acte de vente</b>	25 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipales</b>	2 000 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	166 400 \$	<b>Scolaires</b>	201 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	82 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	249 200 \$	<b>Total</b>	2 201 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	7	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	2+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	11,6 X 11,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	13 X 12 p	Linoléum		
RDC	Chambre à coucher principale	10,6 X 10,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	8,8 X 7,6 p	Bois		
RDC	Salle de bains	8,8 X 4,6 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	19,6 X 11,9 p	Plancher flottant	cheminée-poêle	
SS1	Rangement	20 X 12 p	Béton		
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>			
Remise		10 X 8 p			

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (3)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Terrain</b>	Paysager
<b>Mode chauffage</b>		<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus	<b>Particularités du site</b>	Cul-de-sac
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	salle de lavage (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

## Inclusions

## Exclusions

## Addenda

Chaleureux bungalow situé à Sainte-Rose offre 2 chambres, 1 salle de bain, une grande salle familiale au sous-sol.

Il est situé dans une rue calme.

À distance de marche de la Rivière des mille îles pour profiter d'un moment de détente.

Petit patio à l'avant pour prendre votre café du matin!

Cet endroit est situé près de toutes les commodités, à proximité de l'autoroute 15, des transports en commun, des écoles et du parc.

Idéal pour quelqu'un qui cherche à flipper !

Les visites débuteront le vendredi 19 août 2022.

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

**Déclaration du vendeur** Oui DV-28946

## 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.