



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



No Centris 21504181 (En vigueur)



649 900 \$

1475 Rue Louis
Laval (Chomedey)
H7W 3B5

Région Laval
Quartier Autres
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1961
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	41 X 33 p irr	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	6 056,85 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1443296	Signature de l'acte de vente	25 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2020	Municipale	3 236 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	248 000 \$	Scolaire	347 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	176 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	424 400 \$ (153,13%)	Total	3 583 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	3,10 X 5 p	Tapis		
RDC	Salon	11,7 X 15 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,5 X 9 p	Bois		
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	9,10 X 8 p	Bois		
RDC	Cuisine	12,8 X 10,11 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	15,2 X 10,9 p	Bois		
RDC	Salle de bains	6 X 6 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	10,10 X 12,3 p irr	Bois		
RDC	Chambre à coucher	11,7 X 8,6 p	Tapis		
RDC	Salle de bains	8,5 X 5 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	15,7 X 14,6 p	Plancher flottant		

SS1	Cuisine	10,10 X 12,2 p	Céramique
SS1	Bar	20 X 12 p irr	Plancher flottant
SS1	Chambre à coucher	11,2 X 11 p	Plancher flottant
SS1	Salle de bains	7,1 X 5 p	Céramique
SS1	Rangement	11,11 X 11 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Garage			10,6 X 21 p
Patio			12 X 16 p irr
Patio			11 X 6 p irr

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Chauffage - 2018, Revêtement de la toiture - 2014, Salle de bains - 2019, Sous-sol - 2018
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Revêtement	Brique, Pierre	Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium	Garage	Attaché, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	rez-de-chaussé (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	Garderie/CPE, Parc
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Air climatisé murale, luminaires, hotte, lave-vaisselle, foyer, cabanon

Exclusions

Addenda

Spacieux Bungalow à Vendre!

Situé au coeur de Chomedey, quartier tranquille et familial. Grand terrain avec 3+1 chambres, 3 salles de bain complètes, garage, grand patio dans la cour arrière, porche avant, immenses fenêtres, cuisine spacieuse, grand sous-sol avec une deuxième cuisine et plus! Près de l'autoroute 13, 440, à environ 15 minutes de Montréal, transport en commun, écoles, garderies, parc, épicerie, pharmacies et restaurants.

Étage principal :

Grand garde-robe d'entrée

Grand salon qui a beaucoup d'espace pour profiter du temps en famille

Cuisine spacieuse, beaucoup d'espace de rangement

Salle à manger de bonne dimension avec grande fenestration

Installation de buanderie au rez-de-chaussée

Grande chambre des maîtres avec salle de bain privée et douche debout et nouvelle vanité

2 autres chambres de bonnes dimensions

Une salle de bain complète mise à jour

D'immenses fenêtres dans toute la maison apportant la lumière du jour dans chaque pièce tout au long de la journée

Sous-sol:

Bar au sous-sol idéal pour recevoir
Salle familiale au sous-sol
Deuxième cuisine
1 chambre supplémentaire
1 salle de bain complète avec douche debout
Espace de stockage supplémentaire

Thermopompe centrale et A/C mural
Portique avant idéal pour prendre votre café du matin

Cour:

Grande cour arrière avec un beau grand jardin sur le côté pour plantation de légumes et fruits
Beau grand patio avec pièce de rangement sous le deck
Cabanon dans la cour arrière
Garage 1 voiture avec une allée de 2 places de stationnement

Cette maison est une excellente opportunité si vous cherchez à acheter un endroit et à en faire la maison de vos rêves!

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-22785

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.



Façade



Façade



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale