



Yvon Laliberté, Courtier immobilier agréé
FUTUR IMMO
 Agence immobilière
 684, Ch. du Bord de l'Eau
 Sainte-Dorothée (QC) H7X 1V6
<http://www.futurimmo.ca>

514-239-5470 / 514-824-6262

yvon@futurimmo.ca



No Centris 28520840 (En vigueur)



479 000 \$

623 Rue Filiatrault
Laval (Sainte-Dorothée)
H7X 2J3

Région Laval
Quartier Est Islemère
Près de Marsil
Plan d'eau rivière des Prairies

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1966
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	30,7 X 36,2 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 104,38 pc	Cert. de loc.	Oui (1990)
Dimensions du terrain	70 X 92,8 p irr	Numéro de matricule	65005 8042 27 6076
Superficie du terrain	5 649,97 pc	Date ou délai d'occupation	2021-07-01
Cadastre	1194896	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2020	Municipales	2 936 \$ (2020)	Frais communs	
Terrain	174 400 \$	Scolaires	526 \$ (2020)	Électricité	2 376 \$
Bâtiment	160 800 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	335 200 \$	Total	3 462 \$	Total	2 376 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	13	Nbre chambres	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	13,3 X 9,5 p	Céramique	comptoir granite	
RDC	Salle à manger	15,9 X 9,6 p	Bois		
RDC	Salon	15,3 X 10,4 p	Bois	Bay window	
RDC	Chambre à coucher principale	11,3 X 13 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,4 X 9 p	Béton		
RDC	Salle de bains	8 X 6,4 p	Bois	Plancher bois huilé	
SS1	Hall d'entrée	6,5 X 8,4 p	Céramique	Niveau du sol	
SS1	Chambre à coucher	10,1 X 12,11 p irr	Plancher flottant		
SS1	Salle familiale	14,6 X 15 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de jeux	11,1 X 16,11 p	Plancher flottant		
SS1	Salle d'eau	4 X 5 p	Céramique		
SS1	Salle de bains	5,8 X 10,9 p	Céramique	Salle lavage + douche	

SS1	Cave/Chambre froide	7,8 X 3,2 p	Béton
SS1	Garde robe de cèdre	3,2 X 6 p	Bois
SS1	Chambre à fournaise	13,10 X 9,9 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Balcon			8 X 8 p
Remise			8,5 X 14 p
Remise			8 X 8 p
Abri d'auto			25 X 12 p
Allée			16 X 17 p irr

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Cuisine - 1993, Fenestration - 2019, Plancher - 2005, Revêtement de la toiture - 2019, Salle de bains - 2012, réservoir eau chaude - 2020
Fondation	Béton coulé	Piscine	Creusée, Pavé uni tout le tour
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stat. (total)	Allée (2), Abri d'auto (1)
Revêtement	Brique	Allée	Pavé uni
Fenestration	Aluminium, PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	Attaché, Pavé uni
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé, Terrain piqueté
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	Accès (Rivière), Navigable, Plusieurs accès municipaux
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Accès à la Rivière des Prairies
Armoires cuisine	Thermoplastique, comptoir granite	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Système d'alarme, Humidificateur centralisé	Efficacité énergétique	

Inclusions

Stores, fixtures, gazebo, 2 cabanons, auvent, accessoires de piscine, lave vaisselle, aspirateur central et accessoires, meuble de la salle de bain du rez-de-chaussée, table de billard du sous-sol et système d'alarme. Les inclus sont donnés sans garanti légale de qualité.

Exclusions

Les deux valences en acier inoxydable dans la cuisine.

Remarques - Courtier

Maison clé en main, impeccable, dans un des secteurs les plus recherchés de Laval. L'évaluation ne représente pas l'état de cette propriété. Une 4ième chambre peut être aménagée au sous-sol à peu de frais. Vos clients vont tomber en amour. Faites vite.

Addenda

Très belle propriété bien entretenue au fil des années. A proximité de l'accès municipale à la rivière des Prairies par la rue Terrasse Cyr.

Rénovations au cours des années

-Armoires de cuisine avec comptoir de granite = 1993

-Fenêtres = 1994
-Changer thermos dans fenêtres = 2012 à 2019
-Salle de bain du 1ier plancher (bain sur pieds) = 2004
-Rénovations générales du 1ier plancher = 2005
-Fournaise électrique = +/- 2010
-Salle d'eau, salle de lavage et douche du sous-sol = 2012
-Porte d'entrée = 2012
-Toit et gouttières avec protège gouttière =2019
-Cheminée condamnée = 2019
-Réservoir d'eau chaude = 2020

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-31799

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 1990, Les inclus sont donnés sans garanti légale de qualité

Source

FUTUR IMMO, 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



Cuisine



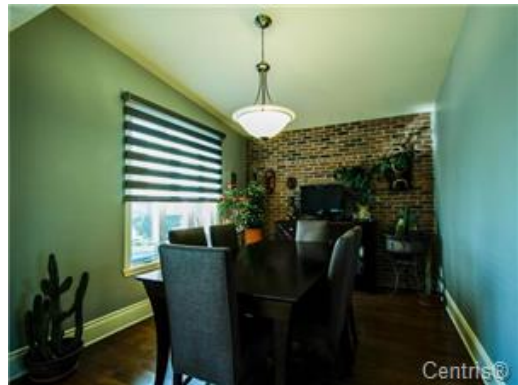
Cuisine



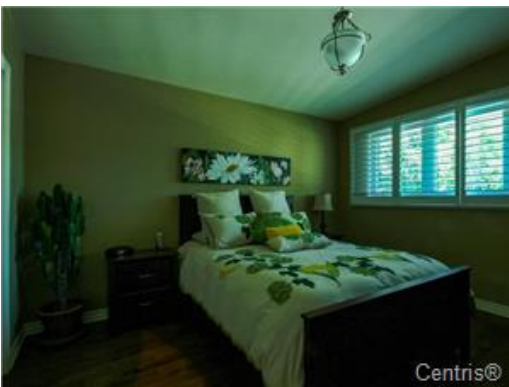
Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salon



Salon



Hall d'entrée



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Salle d'eau



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Vue



Façade



Face arrière