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 14950684 **(En vigueur)**

670 000 $

6800 Rue Rodolphe-Duguay
Laval (Sainte-Rose)
H7L 6E6

Région	Laval
Quartier	Renaissance
Près de	
Plan d'eau	

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	2004
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	**Date de livraison prévue**	
Intergénération		**Saisonnier**	
Dimensions du bâtiment	34 X 20 p	**Reprise/Contrôle de justice**	Non
Superficie habitable	1 361,63 pc	**Possibilité d'échange**	
Superficie du bâtiment	681,36 pc	**Cert. de loc.**	Oui (2008)
Dimensions du terrain	34,7 X 115,2 p	**Numéro de matricule**	
Superficie du terrain	4 167,78 pc	**Date ou délai d'occupation**	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2950887	**Signature de l'acte de vente**	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année	2022
Terrain	173 800 $
Bâtiment	260 800 $
Total	434 600 $

Taxes (annuelles)

Municipales	3 185 $ (2022)
Scolaires	364 $ (2022)
Secteur	
Eau	
Total	3 549 $

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs

Électricité
Mazout
Gaz

Total

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces 11 **Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)** 3+0 **Nbre salles de bains + salles d'eau** 1+1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	4 X 6,1 p	Céramique	
RDC	Salon	11,9 X 17,2 p	Bois	
RDC	Cuisine	12,1 X 10,7 p	Céramique	
RDC	Salle d'eau	6,7 X 4,1 p	Céramique	
RDC	Salle à manger	11 X 8,2 p	Céramique	
RDC	Salle de lavage	4,6 X 4,1 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	14,1 X 11,4 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher	12,1 X 9,3 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher	9,2 X 8,8 p	Parqueterie	
2	Salle de bains	7 X 10,7 p	Céramique	
SS1	Salle familiale	17 X 11,6 p	Plancher flottant	

Espace additionnel	Dimensions
Garage	19,1 X 11 p
Allée	20 X 18 p
Patio	12 X 10 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	**Appareils loc. (mens.)**	
Approvisionnement eau	Municipalité	**Rénovations**	Cuisine - 2017, Plancher - 2019, Revêtement de la toiture - 2013
Fondation	Béton coulé	**Piscine**	Hors terre
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	**Stat. (total)**	Allée (2), Garage (1)
Revêtement	Brique, Vinyle	**Allée**	Asphalte
Fenestration	PVC	**Garage**	Chauffé, Intégré, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	**Abri d'auto**	
Énergie/Chauffage	Électricité	**Terrain**	Clôturé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	**Topographie**	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	**Particularités du site**	
Salle de bains	Douche indépendante	**Eau (accès)**	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (1er niveau/RDC)	**Vue**	
Foyer-Poêle		**Proximité**	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine	Thermoplastique	**Particularités du bâtiment**	
Equipement/Services	Climatiseur central, Thermopompe centrale	**Efficacité énergétique**	
Restrictions/Permissions			

Inclusions

piscine hors terre et accessoires, canabon, luminaire, rideaux de chambre, lave-vaiselle, hotte

Exclusions

Addenda

Belle maison à vendre!

Situé à Ste-Rose, quartier très sympathique, offre 3 chambres, cuisine rénovée, garage, piscine hors terre. Près des supermarchés, garderie, école secondaire, parcs, autoroutes, transport en commun et bien plus.

Étage principal:
Salon avec grande fenêtre
Nouveaux planchers de bois franc dans le salon
Beaucoup de lumière tout au long de la journée
Cuisine entièrement rénovée avec îlot au milieu
Beaucoup d'espace de rangement
Nouveaux planchers de céramique dans la cuisine
Salle à manger de bonne dimension avec nouveaux planchers de céramique
Salle de lavage indépendante au rez-de-chaussée
Salle d'eau entièrement rénovée

En haut:
Chambre des maîtres avec grande fenêtre
2 autres chambres de bonnes dimensions
Grande salle de bain avec douche debout et baignoire séparée

Sous-sol:

Spots au sous-sol
Beaucoup d'espace pour que les enfants puissent jouer
Possibilité d'ajouter un espace bureau

Arrière-cour:
Grande terrasse dans la cour arrière
Piscine hors sol
Patio dans la cour arrière, possibilité d'ajouter un gazebo
Beaucoup d'espace pour que les enfants puissent jouer.

Maison impeccable et bien entretenue

Rénovations;

Cuisine entièrement rénovée en 2017
Planchers de bois franc changés au salon en 2019
Le plancher de céramique de la cuisine et les planchers de la salle à manger ont été remplacés en 2019
Salle d'eau entièrement rénovée 2019

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-16974

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.