



**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** 14169471 (En vigueur)



**399 900 \$**

**3 Av. Legrand**  
**Laval (Laval-des-Rapides)**  
**H7N 3S7**

**Région** Laval

**Quartier**

**Près de**

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1920
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	33,5 X 47,6 p	<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>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	48 X 100 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	4 799,95 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Cadastre</b>	1404016	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 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>	2 377 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	214 800 \$	<b>Scolaires</b>	255 \$ (2022)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	43 900 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	258 700 \$	<b>Total</b>	2 632 \$	<b>Total</b>	

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	11,7 X 9 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	13,7 X 11,9 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	11,9 X 7 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher principale	12,7 X 9,7 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	9,9 X 7,9 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	8,7 X 7,9 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	7 X 5 p	Céramique		
RDC	Salle familiale	19 X 15 p	Plancher flottant		
SS1	sous-sol moins de 6 pied	25 X 36 p	Béton		

### Caractéristiques

**Système d'égouts** Municipalité **Appareils loc. (mens.)**

<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Cuisine - 2021, Plancher - 2021
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	
<b>Revêtement</b>	Aluminium	<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium, PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Biénergie	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	Bas (moins de 6 pieds)	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

## Inclusions

## Exclusions

Effets personnels des locataires

## Addenda

Belle opportunité d'investissement!

Possibilité de construire un triplex

Situé près de toutes les commodités, près de l'autoroute, garderie, écoles, épicerie.

Acheteurs responsables de faire leur propre vérification à la ville

Actuellement occupé par des locataires. Bail se terminant en 2023.

Renovations:

Nouvelles armoires de cuisine

Nouvelle céramique au sol dans la cuisine

Nouveau plancher flottant

Fermeture d'un mur pour diviser une chambre en deux.

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

## Déclaration du vendeur

Oui DV-28949

## 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.