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 16961818 **(En vigueur)**

479 900 $

620 79e Avenue
Laval (Chomedey)
H7V 3H9

Région	Laval
Quartier	Autres
Près de	
Plan d'eau	

Genre de propriété	Maison de plain-pied	**Année de construction**	1949
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	**Date de livraison prévue**	
Intergénération		**Saisonnier**	
Dimensions du bâtiment	25,9 X 29,4 p	**Reprise/Contrôle de justice**	Non
Superficie habitable		**Possibilité d'échange**	
Superficie du bâtiment	755,3 pc	**Cert. de loc.**	Oui (2010)
Dimensions du terrain	60 X 99,6 p	**Numéro de matricule**	
Superficie du terrain	5 963,2 pc	**Date ou délai d'occupation**	40 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1636639	**Signature de l'acte de vente**	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année	2022
Terrain	209 800 $
Bâtiment	54 600 $
Total	264 400 $ (181,51%)

Taxes (annuelles)

Municipale	2 087 $ (2022)
Scolaire	214 $ (2022)
Secteur	
Eau	
Total	2 301 $

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs	
Électricité	
Mazout	
Gaz	
Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	**Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)**	2+1	**Nbre salles de bains + salles d'eau**	1+0

Niveau	**Pièce**	**Dimensions**	**Revêtement de sol**	**Information supplémentaire**
RDC	Salon	9,9 X 10 p irr	Parqueterie	
RDC	Cuisine	10 X 14 p irr	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale	10 X 9 p irr	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher	10 X 8 p irr	Parqueterie	
RDC	Salle de bains	5 X 10 p irr	Céramique	
RDC	Chambre à coucher	13 X 10 p irr	Parqueterie	
SS1	Salle familiale	19 X 11,6 p irr	Parqueterie	
SS1	Bureau	10 X 7 p irr	Parqueterie	
SS1	Salle de lavage	9 X 9 p irr	Parqueterie	

Espace additionnel	**Dimensions**
Garage	13,3 X 26,7 p irr

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	**Appareils loc. (mens.)**	
Approvisionnement eau	Municipalité	**Rénovations**	
Fondation		**Piscine**	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	**Stat. (total)**	Allée (3)
Revêtement		**Allée**	
Fenestration		**Garage**	
Type de fenestration		**Abri d'auto**	
Énergie/Chauffage		**Terrain**	
Mode chauffage	Eau chaude, Plinthes électriques	**Topographie**	
Sous-sol		**Particularités du site**	
Salle de bains		**Eau (accès)**	
Inst. laveuse-sécheuse		**Vue**	
Foyer-Poêle		**Proximité**	
Armoires cuisine		**Particularités du bâtiment**	
Equipement/Services		**Efficacité énergétique**	
Restrictions/Permissions		**Adapté pers. mobilité réduite**	

Inclusions

Exclusions

Addenda

Excellente opportunité pour un investisseur!

Situé au coeur de Chomedey.

Grand terrain de 6000 pieds carrés, a beaucoup de potentiel pour quelqu'un qui cherche à construire une nouvelle construction à cet endroit avec plusieurs unités. L'acheteur doit faire sa propre vérification à la ville.

Dans une belle rue calme.

Près de toutes les commodités, à 5 minutes de Montréal, école primaire, secondaire, autoroute, transport en commun, métro, parc.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-79857

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.