



Louis-Alain Robitaille, Courtier immobilier résidentiel et commercial
L'EXPERT IMMOBILIER P.M. INC.
 Agence immobilière
 4280, Beaubien E.
 Montréal (QC) H1T 1S6
<http://www.Louis-Alain.com>

514-831-3150 / 514-274-7575
 Télécopieur : 514-274-7565
louisalain007@gmail.com



No Centris 13060723 (Vendu nbre de jrs 21)



690 000 \$

**10220 Boul. Lévesque E.
 Laval (Saint-François)
 H7A 4C6**

Région Laval
Quartier
Près de
Plan d'eau Rivière des Prairies

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1978
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	42,1 X 32,2 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2016)
Dimensions du terrain	141,1 X 71,8 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain		Date ou délai d'occupation	120 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1981756	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Date de vente	2020-09-02

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2020	Municipales	3 922 \$ (2020)	Frais communs	
Terrain	241 500 \$	Scolaires	672 \$ (2020)	Électricité	
Bâtiment	217 900 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	459 400 \$	Total	4 594 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces		Nbre chambres	2+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	9,2 X 6,11 p	Céramique	chauffant	
RDC	Salle à manger	20,8 X 10,6 p	Bois		
RDC	Salon	17,4 X 14,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	17,11 X 12,2 p irr	Céramique	chauffant	
RDC	Chambre à coucher principale	24,4 X 11,5 p irr	Bois		
RDC	Chambre à coucher	11,7 X 9,7 p	Bois		
RDC	Salle de bains	10,7 X 10,6 p	Céramique		
SS1	Salle de bains	12 X 4,8 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	13,6 X 12,9 p irr	Bois		
SS1	Chambre à coucher	12,4 X 11,3 p irr	Bois		
SS1	Salle familiale	16,5 X 15,11 p	Bois		

SS1	Salle de lavage	12,1 X 10,9 p	Bois
SS1	Rangement	13,3 X 9,9 p irr	Bois
Espace additionnel			Dimensions
Garage			21,9 X 12,9 p
Remise			
terrasse 1			14,10 X 12,2 p irr
terrasse 2			22,7 X 9,7 p irr

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Cuisine - 2017, Électricité - 2017, Fenestration - 2019, Plancher - 2017, Salle de bains - 2017, Sous-sol - 2017, terrasses - 2019
Fondation	Béton coulé	Piscine	Hors terre, printemps 2021
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)
Revêtement	Brique	Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Attaché, Chauffé, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	
Mode chauffage		Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	aucune voisin à l'avant
Salle de bains		Eau (accès)	Accès (Rivière), Bordé par l'eau (Rivière), Navigable
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (Sous-sol 1)	Vue	Panoramique, Sur l'eau
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	Autoroute, Pont autoroute 25
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	Efficacité énergétique	

Restrictions/Permissions

Inclusions

Tous les rideaux et tringles sur mesure, lave-vaisselle, piscine neuve installée au printemps 2021, aspirateur central et ses accessoires, baignoire à remous deux places, échangeur d'air, système d'alarme relié, ouvre-porte de garage électrique, poêle à bois encastré, deux climatiseurs muraux.

Exclusions

Spa extérieur en fonction sera laissé là mais a besoin d'entretien et d'ajustements.

Remarques - Courtier

Maison de rêve clé en main rénovée avec goût, situé sur la berge de la Rivière des Prairies. Vivez directement au bord de l'eau à 8 km du pont de la 25 et 9 km de la 40. Très grandes pièces, deux salles de bains, deux terrasses, toute équipée. Beau grand terrain. Pas de voisins ni à l'avant, ni à l'arrière. Une vue imprenable. Faites vite!

Addenda

Amateurs de bateaux? Voici une propriété où vous pouvez construire votre propre quai chez vous!

Les visites commencent dimanche le 23 août sur rendez-vous seulement au 514 831-3150.

La date d'occupation sera rapprochée dès que les vendeurs auront trouvé leur nouvelle maison.

Vivez dans la nature à quelques minutes de la ville.

Vous tomberez sous le charme de cette maison exceptionnelle par sa situation et par sa grande luminosité. Complètement rénovée en 2017, elle vous offre deux salles de bains complètes, de très grandes pièces. Walk-in et espace bureau dans la

chambre principale. Garde-robe de cèdre au sous-sol. Garage. Remise extérieure. Tout y est!

Arrêt de bus (52) en avant de la maison

9 km du Vieux-Terrebonne

4 km de la Marina Bobino

La campagne à 2 pas de la ville

Services à proximité: pharmacie, quincaillerie, poste canada, supermarché, boulangerie, restaurants, etc.

Voisins en or

La piscine qui est sur les photos sera remplacée par une neuve déjà payée qui sera installée au printemps 2021.

À noter que l'évaluation de la Ville a été faite avant les rénovations majeures.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-16200

Source

L'EXPERT IMMOBILIER P.M. 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



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de lavage



Terrasse



Vue sur l'eau



Terrasse