

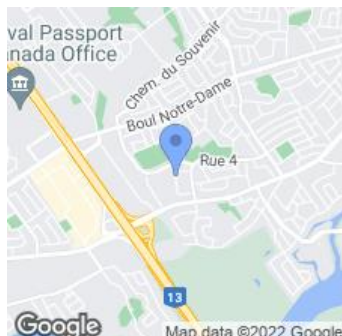


Fawzi Yazigy, Courtier immobilier résidentiel et commercial
 Immobilier Fawzi Yazigy Inc.
GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière
 1555, boul. de l'Avenir #100
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.99jours.com>

514-815-5444 / 514-661-1040
 Bureau : 450-662-3036
info@99jours.com



No Centris 25405528 (En vigueur)



499 900 \$

457 Av. de Chambly
Laval (Chomedey)
H7W 4P9

Région Laval
Quartier Autres
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1976
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	29,6 X 90 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	2 655,46 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1452207	Signature de l'acte de vente	25 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipales	2 770 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	172 300 \$	Scolaires	320 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	194 000 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	366 300 \$	Total	3 090 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	8,5 X 5,5 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	4,11 X 5,4 p	Céramique		
RDC	Salon	11 X 19,4 p	Parqueterie		
RDC	Salle à manger	11 X 12,5 p	Parqueterie		
RDC	Cuisine	13 X 10,7 p	Céramique		
2	Hall d'entrée/Vestibule	9,2 X 6,5 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher principale	16,6 X 13 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	11,11 X 10,7 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	11,5 X 8,8 p	Parqueterie		
2	Salle de bains	4,11 X 9,9 p	Parqueterie		
SS1	Salle familiale	21,4 X 10,1 p irr	Plancher flottant	Foyer	

SS1	Chambre à coucher	11,2 X 10,4 p	Parqueterie
Espace additionnel		Dimensions	
Garage		11 X 18 p	
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (1), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	Intégré, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Sous-sol (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur central	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions			
Inclusions			
Exclusions			
Addenda			
Maison jumelée à vendre!			
Emplacement de choix au coeur de Chomedey, situé près de toutes les commodités écoles, garderie, autoroute 13, supermarché, parc. Comprend 3+1 chambres à coucher, 1 garage, beaucoup de rénovations et bien plus. Tout près de Montréal.			
Selon l'ancien propriétaire, les travaux suivants ont été effectués :			
-Changement des portes-patio, de toutes les fenêtres et de la passerelle			
-Rénovation de la chambre principale et de toutes les portes et poignées du deuxième étage et de la chambre principale sol.			
-Sous-sol rénové, nouveaux planchers flottants au sous-sol			
-Nouveau panneau électrique en 2019			
Vente avec garantie légale			
Déclaration du vendeur		Oui DV-07837	
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			