



**Angel Argüelles**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**INTER-CHOIX ENR.**  
 Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé  
 3095, Autoroute Jean-Noel-Lavoie  
 Laval (QC) H7P 4W5  
<http://inter-choix.com>

514-570-3325 / 514-570-3325

ANGEL5145703325@GMAIL.COM



**No Centris** 13866192 (En vigueur)



**449 500 \$**

**1109 37e Avenue  
 Laval (Fabreville)  
 H7R 4W3**

**Région** Laval  
**Quartier** Ouest  
**Près de** rue seguin  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1974
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25 X 50 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 250 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2012)
<b>Dimensions du terrain</b>	60 X 100 p	<b>Numéro de matricule</b>	18397 7848 08 5671
<b>Superficie du terrain</b>	6 000 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2021-08-01
<b>Cadastre</b>	1374760	<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>	2021	<b>Municipales</b>	3 081 \$ (2021)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	151 200 \$	<b>Scolaires</b>	323 \$ (2020)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	197 100 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	348 300 \$	<b>Total</b>	3 404 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	13	<b>Nbre chambres</b>	3+3	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
SS1	Chambre à coucher	11,4 X 10,10 p irr	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	14,4 X 10,10 p irr	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	11,6 X 11,4 p irr	Plancher flottant		
SS1	Salle familiale	12,11 X 11,8 p irr	Plancher flottant		
SS1	Salle de jeux	12,4 X 17,5 p irr	Plancher flottant		
SS1	Cuisine	14,4 X 10,10 p irr	Plancher flottant		
SS1	Rangement	4,9 X 12,8 p irr	Couvre-sols souples		
RDC	Chambre à coucher	9,10 X 9 p irr	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	11 X 10 p irr	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher principale	16 X 11,1 p irr	Plancher flottant	walk-in	
RDC	Salon	16 X 12 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	10 X 10 p irr	Bois		

RDC	Cuisine	13 X 13 p irr	Céramique
-----	---------	---------------	-----------

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Hors terre
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2)
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle	<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé, Bordé par des haies
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière
<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, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine, reno-4ans	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural, Thermopompe murale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

## Inclusions

Fixtures, stores ,micro-onde avec hotte intégrée, 2 cabanons ,piscine h/t 18 pieds ,thermopompe murale.

## Exclusions

Lave-vaisselle, frigo au sous-sol( a vendre séparément)installation du system d'alarme mais non-connecté a la central et chauffe-eau de la piscine.

## Remarques - Courtier

Très grand bungalow jumelé de 6 chambres a coucher ,situé devant l'école primaire ( l'Orée des bois). Plusieurs rénovation récente ( cuisine et sous-sol ) possibilité d'une intergénération ( a vérifier avec la municipalité.)Aucun voisin a l'arrière, arbre mature. A qui la chance!!

## Addenda

Wow 6 chambres a coucher!!!!

-Thermopompe murale 2017.

-Cuisine moderne +-2015.

-Possibilité intergénération.

-sous-sol refait PAR PROFESSIONNELLE ET COUVERT PAR LA CIE D'ASSURANCE en 2016 suite a la rupture de la piscine h/T.

Aucun voisin en Arrière ...petit boisé de paix!!!

## Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Oui DV-07624

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2012

### Source

INTER-CHOIX ENR., Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

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



Cour



Cour



Cour



Cour



Cour



Cour



Cour



Cour



Boisé



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Corridor



Salle de bains



Salle de bains



Salle de jeux



Salle familiale