



Hicham Baquah, Courtier immobilier agréé DA
AGENCE IMMOBILIÈRE 707 INC.
 Agence immobilière
 27, Aline-Turgeon
 Repentigny (QC) J5Z 2A9
<http://www.agence707.com>

514-707-0007 / 514-707-0007
 Télécopieur : 514-400-1234
info@agence707.com



No Centris® 25240930 (En vigueur)



365 000 \$

7255 Boul. Lévesque E.
Duvernay (Laval)
H7A 1S3

Région Laval
Quartier Est
Près de DES PINSONS
Plan d'eau RIVIÈRE DES PRAIRIES

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1965
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	11,28 X 8,23 m	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2014)
Dimensions du terrain	16,76 X 27,43 m	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	459,87 mc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1 356 198	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2018	Municipales	2 701 \$ (2017)	Frais communs	
Terrain	153 300 \$	Scolaires	701 \$ (2018)	Électricité	
Bâtiment	164 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	317 500 \$	Total	3 402 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	12	Nbre chambres	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	3,48 X 3,66 m irr	Céramique		
RDC	Salle à manger	3,48 X 3,66 m	Céramique		
RDC	Salon	3,96 X 3,51 m	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	4,19 X 3,51 m irr	Bois		
RDC	Chambre à coucher	3,51 X 3,43 m	Bois		
RDC	Salle de bains	3,66 X 1,37 m	Céramique	Douche en vitre	
RDC	Hall d'entrée	1,88 X 1,65 m	Céramique	Garde de robe	
SS1	Chambre à coucher	3,48 X 3,25 m	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	3,05 X 1,8 m	Céramique	Baignoire + douche en vitre	
SS1	Salle familiale	7,47 X 4,42 m irr	Plancher flottant		
SS1	Salle de lavage	1,96 X 1,96 m irr	Céramique		

SS1	Atelier	2,59 X 2,62 m	Béton	Salle des Machines
Espace additionnel			Dimensions	
Balcon			2,13 X 7,62 m irr	
Remise			3,35 X 2,44 m irr	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stationnement	Allée (5)
Revêtement	Pierre	Allée	Asphalte, Avec prise extérieure
Fenestration	Bois, PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	rivière des prairies de l'autre coté de la rue
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	Sur l'eau
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire
Armoires cuisine	Thermoplastique	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	

Inclusions

Micro-onde, plaque et four encastré Whirlpool, lave vaisselle, rideaux, pôles,,Luminaires

Exclusions

luminaire chambre dans la coucher principale

Remarques - Courtier

Entièrement rénovée avec vue magnifique sur l'eau en face du parc (la Berge des Pinsons)Faites visiter cette Belle propriété la tête haute car elle est parfaite pour vos clients déjà pré-approuvés ou sur le point de l'être !!!

Addenda

D'un simple coup d'oeil, au travers la porte d'entrée, vous aurez un aperçu de toute la splendeur qui vous attend. Au rez-de-chaussée, dans un éclairage naturelle, profitez de la magnifique vue sur l'eau directement de votre salon. La cuisine et la salle à manger à aire-ouverte vous donnerons le sentiment d'espace et de grandeur toute en gardant un esprit pratique et fonctionnelle. Il y a deux grandes chambres au rez-de-chaussée; une avec vue sur l'eau et l'autre sur la cour arrière. On y trouve aussi une salle de bain et de multiples rangements.

Au sous-sol, on retrouve la grande salle familiale avec foyer au bois pour agrémenter vos soirée; une grande chambre, une salle de bain qui dispose d'un bain podium en plus d'une douche vitrée indépendante, une salle de lavage multifonctions et un atelier.

La beauté des lieux n'est pas un effet du hasard mais plutôt grâce aux rénovations effectuées entre 2015 et 2016. Tout les Planchers de bois et de céramiques du rez-de-chaussée, ainsi que les planchers et sous-planchers du sous-sol, les rampes, marches ainsi que les moulures ont été changés. Sans oublier les deux salles de bain qui ont été complètement rénovés. Le panneau électrique, les luminaires et encastrés, chauffe-eau ont eux aussi été changés.

Son emplacement stratégique entre Montréal, Laval et Terrebonne vous situe à quelques minutes des grands centres. Que ce soit pour le travail ou les loisirs; en voiture ou en transport en commun, vous pourrez rejoindre n'importe- quels endroits dans des temps très raisonnable.

Les transports en commun pourront vous conduire autant au métro Radisson, Henri-Bourassa ou Montmorency.

-Metro Montmorency : 35 min bus #42 au coin de la rue.

-Metro Radisson : 25 min en Auto par la 25 sud.

- Centre Ville : 50 min en Auto.

-----En résumer le 7255 rue Lévesque est une opportunité à ne pas manquer-----

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-97411

Source

AGENCE IMMOBILIÈRE 707 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



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Chambre à coucher



Salle de bains



Face arrière



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau