



Borin Khy, Courtier immobilier résidentiel
 Gestion Borin Khy Inc.
GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière
 1555, boul. de l'Avenir #100
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.vendu.quebec>

514-998-3677 / 450-662-3036
 Télécopieur : 450-662-6585
bkhy@sutton.com



No Centris 18158439 (En vigueur)



938 000 \$

**71 Boul. Je-Me-Souviens
 Laval (Sainte-Rose)
 H7L 3L7**

Région Laval
Quartier Val/Jardins Ste-Rose
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2006
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	47,10 X 41,8 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2005)
Dimensions du terrain	78,9 X 49,3 p irr	Numéro de matricule	00469 9000 00 0232
Superficie du terrain	4 792,09 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3147828	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	5 262 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	190 700 \$	Scolaire	621 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	495 600 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	686 300 \$ (136,67%)	Total	5 883 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	16	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+2
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	8 X 5 p	Céramique		
RDC	Salon	24,5 X 15,7 p	Bois		
RDC	Salle à manger	10,2 X 16,10 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	7,1 X 8 p	Céramique		
RDC	Cuisine	11 X 16,7 p	Céramique		
RDC	Coin-repas	11,4 X 11,4 p	Céramique		
RDC	Bureau	19 X 11,3 p	Bois		
2	Salle de bains	13,7 X 14,6 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	13,9 X 10,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,8 X 13,5 p	Bois		
2	Salle de bains	4,11 X 9,7 p	Céramique		
2	Salle de lavage	5 X 5,6 p	Céramique		

2	Chambre à coucher principale	13,8 X 18 p	Bois
SS1	Salle de jeux	39,8 X 19,11 p	Céramique
SS1	Chambre à coucher	10 X 12 p	Bois
SS1	Salle d'eau	7,1 X 8 p	Céramique
Espace additionnel			Dimensions
Garage			11,3 X 19 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Revêtement	Brique	Allée	
Fenestration	PVC	Garage	Intégré, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (2e niveau)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Électroménagers cuisine (frigo, four combiné, hotte micro-ondes, lave-vaisselle) Broyeur Habillages de fenêtres, Balayeuse centrale (moteur neuf) Ouvre porte de garage, Piscine creusée Fibro avec Chauffe-eau et lumière del programmable

Exclusions

meublé et cuisine extérieure, laveuse & sécheuse, 3 luminaires dans la salle à manger, réfrigérateur de bar TRUE au sous-sol.

Remarques

Splendide cottage vous offrant un garage attenant chauffé, 3 chambres ainsi que la possibilité d'une 4e et 5e au sous-sol, 2+2 salles de bain complètes, un sous-sol aménagé ainsi que des planchers en bois sur tous les étages. Elle possède un généreuse fenestration donnant une excellente luminosité et toutes les pièces offrent amplement d'espace. Cuisine très fonctionnelle avec coin-repas et beaucoup d'armoires. Magnifique cour intime complètement refaite récemment avec piscine creusée-chauffée, rampes de verre, coin-feu et plus. Une visite s'impose !

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-84256

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.



Façade



Façade



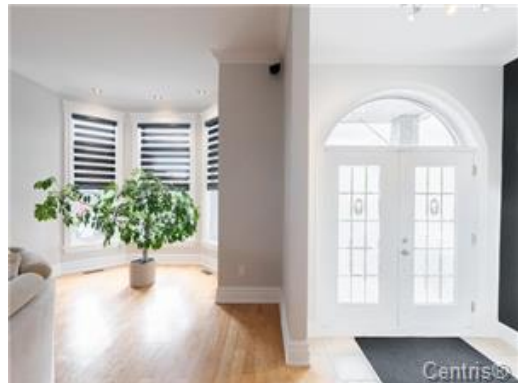
Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine