



**Sandra Lessard**, Courtier immobilier  
**CAPITAL RLH INC.**  
 Agence immobilière  
 265, Rue Riverside #43  
 St-Lambert (QC) J4P 1A4  
<http://www.capitalrlh.com>

514-322-2146 / 514-607-3214  
 Télécopieur : 514-322-2146  
[sandra.lessard@capitalrlh.com](mailto:sandra.lessard@capitalrlh.com)



**No Centris® 12808111 (En vigueur)**



**340 000 \$**

**1096 Rue Colette  
 Fabreville (Laval)  
 H7R 4S1**

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

|                               |                 |                                     |                         |
|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------|
| <b>Genre de propriété</b>     | Maison à étages | <b>Année de construction</b>        | 1962                    |
| <b>Type de bâtiment</b>       | Isolé (détaché) | <b>Date de livraison prévue</b>     |                         |
| <b>Intergénération</b>        |                 | <b>Saisonnier</b>                   |                         |
| <b>Dimensions du bâtiment</b> | 24,7 X 42 p     | <b>Reprise/Contrôle de justice</b>  | Non                     |
| <b>Superficie habitable</b>   | 2 051 pc        | <b>Possibilité d'échange</b>        |                         |
| <b>Superficie du bâtiment</b> | 1 025 pc        | <b>Cert. de loc.</b>                | Non                     |
| <b>Dimensions du terrain</b>  | 42 X 98 p       | <b>Numéro de matricule</b>          |                         |
| <b>Superficie du terrain</b>  | 4 054 pc        | <b>Date ou délai d'occupation</b>   | 60 jours PA/PL acceptée |
| <b>Cadastre</b>               | 1157353         | <b>Signature de l'acte de vente</b> | 60 jours PA/PL acceptée |
| <b>Zonage</b>                 | Résidentiel     |                                     |                         |

| <b>Évaluation (municipale)</b> |            | <b>Taxes (annuelles)</b> |                 | <b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b> |          |
|--------------------------------|------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------|
| <b>Année</b>                   | 2014       | <b>Municipales</b>       | 2 440 \$ (2018) | <b>Frais communs</b>                |          |
| <b>Terrain</b>                 | 120 000 \$ | <b>Scolaires</b>         | 633 \$ (2017)   | <b>Électricité</b>                  | 1 200 \$ |
| <b>Bâtiment</b>                | 172 000 \$ | <b>Secteur</b>           |                 | <b>Mazout</b>                       | 180 \$   |
|                                |            | <b>Eau</b>               |                 | <b>Gaz</b>                          |          |
| <b>Total</b>                   | 292 000 \$ | <b>Total</b>             | 3 073 \$        | <b>Total</b>                        | 1 380 \$ |

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

| Nbre pièces   | 13                           | Nbre chambres     | 4+0                      | Nbre salles de bains + salles d'eau | 1+1 |
|---------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----|
| <b>Niveau</b> | <b>Pièce</b>                 | <b>Dimensions</b> | <b>Revêtement de sol</b> | <b>Information supplémentaire</b>   |     |
| RDC           | Hall d'entrée                | 12 X 7,6 p        | Tapis                    |                                     |     |
| RDC           | Cuisine                      | 20 X 12 p         | Plancher flottant        |                                     |     |
| RDC           | Salon                        | 17 X 11 p         | Tapis                    |                                     |     |
| RDC           | Chambre à coucher            | 11,2 X 21,5 p     | Tapis                    | Peut redevenir 2 chambres           |     |
| RDC           | Salle d'eau                  | 4,9 X 3,9 p       | Céramique                |                                     |     |
| RDC           | Salle de lavage              | 12,5 X 12,5 p     | Céramique                | et 2e entrée                        |     |
| 2             | Chambre à coucher principale | 15,9 X 11,11 p    | Tapis                    |                                     |     |
| 2             | Chambre à coucher            | 11,1 X 9,10 p     | Tapis                    |                                     |     |
| 2             | Chambre à coucher            | 12,1 X 10,5 p     | Tapis                    |                                     |     |
| 2             | Salle familiale              | 22,6 X 12,5 p     | Tapis                    |                                     |     |
| 2             | Salle de bains               | 7 X 5,10 p        | Céramique                |                                     |     |

|                           |           |             |                   |                        |
|---------------------------|-----------|-------------|-------------------|------------------------|
| 2                         | Boudoir   | 12 X 9,10 p | Tapis             |                        |
| SS1                       | Rangement | 24,7 X 42 p | Béton             | avec entrée extérieure |
| <b>Espace additionnel</b> |           |             | <b>Dimensions</b> |                        |
| Terrasse au 2e            |           |             |                   |                        |
| Abri d'auto               |           |             |                   |                        |

## Caractéristiques

|                                 |   |                                   |   |
|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| <b>Système d'égouts</b>         | Municipalité                              | <b>Appareils loc. (mens.)</b>     |   |
| <b>Approvisionnement eau</b>    | Municipalité                              | <b>Rénovations</b>                | Revêtement de la toiture - 2007, voir addenda - 2016 (75 455 \$)  |
| <b>Fondation</b>                | Béton coulé                               | <b>Piscine</b>                    |   |
| <b>Revêtement de la toiture</b> | Bitume et gravier                         | <b>Stationnement</b>              | Allée (4), Abri d'auto (2)  |
| <b>Revêtement</b>               | Canaxel, Pierre de sable                  | <b>Allée</b>                      | Asphalte  |
| <b>Fenestration</b>             |   | <b>Garage</b>                     |   |
| <b>Type de fenestration</b>     | Manivelle (battant), Porte-fenêtre        | <b>Abri d'auto</b>                |   |
| <b>Énergie/Chauffage</b>        | Biénergie                                 | <b>Terrain</b>                    | Bordé par des haies, Clôturé, Paysagement professionnel 2017 Plat |
| <b>Mode chauffage</b>           | Air soufflé (pulsé)                       | <b>Topographie</b>                |   |
| <b>Sous-sol</b>                 | Bas (moins de 6 pieds), Entrée extérieure | <b>Particularités du site</b>     |   |
| <b>Salle de bains</b>           |   | <b>Eau (accès)</b>                |   |
| <b>Inst. laveuse-sécheuse</b>   |   | <b>Vue</b>                        |   |
| <b>Foyer-Poêle</b>              |   | <b>Proximité</b>                  |   |
| <b>Armoires cuisine</b>         | Bois                                      | <b>Particularités du bâtiment</b> |   |
| <b>Équipement/Services</b>      | Thermopompe centrale                      | <b>Efficacité énergétique</b>     |   |

## Inclusions

Électroménagers (cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, micro-onde/hotte, laveuse et sécheuse), luminaires et revêtement de fenêtre tel quel.

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Un nouveau certificat de localisation sera émis.

## Addenda

Plus de 75 000\$ en rénovations dans les 5 dernières années (Isolation et revêtement extérieur, fenêtres et portes, terrasse au 2e partiellement couverte, plancher cuisine et salle de lavage, entrée de la cave, cloture) avec toutes les factures à l'appui.

Au rez-de-chaussée vous trouvez la cuisine avec ses armoires de chêne, le salon, une chambre double, une salle d'eau, une grande salle de lavage qui sert également de garde-manger et qui compte une entrée extérieure.

À l'étage, vous trouvez 3 chambres de bonnes dimensions, un grand salon double, une salle de bain et un boudoir, attenante à la grande terrasse extérieure partiellement couverte.

Le sous-sol est bien fenestré et comporte une entrée extérieure. Dû à sa grande superficie il peut être utilisé à la fois comme espace de bricolage, de rangement et comme atelier. On y retrouve également une garde-robe de cèdre et une chambre froide.

Au niveau de la cour, un aménagement paysager professionnel a été effectué en 2017.

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-5389

## Source

CAPITAL RLH 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



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Façade



Façade



Hall d'entrée



Cuisine



Salon



Salon



Salle de lavage



Salle d'eau



Chambre à coucher



Boudoir



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale