



450 231-2323  
appelez-nous!

**À vendre \$249,000**

## Description

Construction en 1940, joli duplex avec beaucoup de cachet situé sur une rue très paisible parmi les arbres matures. Belle cour arrière intime avec cabanon et accès extérieur au sous-sol de service. Le RDC (2222) est un spacieux 6 ½ avec accès à la cour et le 2e étage (2220) est un 6 ½ également avec une belle terrasse vue sur la cour privée.

## Addenda

\* Toiture récente (2011), plancher en bois, portes en bois\* massif, 2 compteurs électriques  
\*\*Possibilité d'occupation\* rapide\*\*

## Informations clés

Pièce(s)	Chambre(s)	Salle(s) de bain	Année de construction
3	1	0	1940

## Caracteristiques

### Bâtiment et intérieur de la propriété

Mode de chauffage	Air soufflé, Plinthes électriques
Energie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	Aluminium, PVC
Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), Entrée indépendante, Vide sanitaire
Type de fenêtre	Coulissante, Guillotine
Toiture	2011, Membrane élastomère

### Terrain et extérieur de la propriété

Mode de chauffage	Air soufflé, Plinthes électriques
Energie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	Aluminium, PVC
Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), Entrée indépendante, Vide sanitaire
Type de fenêtre	Coulissante, Guillotine
Toiture	2011, Membrane élastomère
Approvisionnement en eau	Municipalité, Municipal
Fondation	Béton coulé, Pierre
Proximité	Autoroute/Voie rapide, École primaire, École secondaire

Revetements	Vinyle
Stationnement	Extérieur(4)
Amenagement du terrain	Paysager

**Dimensions**

Largeur du bâtiment	13.22 M
Façade du terrain	30.48 M
Profondeur du bâtiment	8.45 M
Profondeur du terrain	13.72 M
Superficie	M 418.10

**Détails des pièces**

PIÈCE	ÉTAGE	Dimensions	REVÊTEMENT
Hall d'entrée	RC	8.5x4.9 P	Céramique
Salon	2	15.6x11.6 P	Bois
Cuisine	2	16.8x8.11 P	Bois
Salle à manger	2	10.4x8.1 P	Tuiles
Chambre à coucher	2	11.4x6.4 P	Bois
Chambre à coucher	2	11.9x8.0 P	Bois
Chambre à coucher principale	2	12.3x9.2 P	Bois
Salle de bain	2	7.8x4.8 P	Céramique

**Inclusions**

Stores, rideaux avec tringles, 2 chauffes eau, lave-vaisselle (2220).

**Exclusions**

Stores dans chambre principale.

**Détails des espaces à revenus**

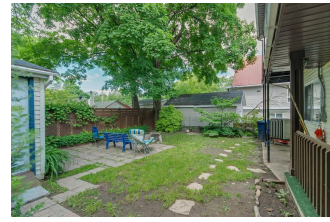
TYPE	NB VACANTES/TOTALES
6.5	0/2
REVENU ANNUEL POTENTEL \$19800	

**Taxes**

TAXES MUNICIPALES	(2017) : \$2,891.00
TAXES SCOLAIRES	(2016) : \$643.00
Total	\$3,534.00

**Évaluations**

Bâtiment	\$185,500.00
Terrain	\$111,600.00
Total	\$297,100.00



**Via Capitale Centre**  
1565 Boulevard de l'Avenir Bureau 120,  
Laval, QC H7S 2N5 - (450) 231-2323

[www.SandyJoey.com](http://www.SandyJoey.com)