François Beausoleil, Courtier immobilier résidentiel et commercial
PROPRIO DIRECT
Agence immobilière
3899, aut. des Laurentides #200
Laval (QC) H7L 3H7
https://www.equipemontoit.com/courtier-immobilier

819-321-5574 / 514-856-4444, 0
Télécopieur : 514-856-4449
info@equipemontoit.com

No Centris 25507669 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)

399 000 $

930 Rue de Liverpool
Laval (Fabreville)
H7P 3Y7

Région	Laval
Quartier	Est
Près de	Bd Sainte-Rose
Plan d'eau	

Genre de propriété	Maison de plain-pied	**Année de construction**	1963
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	**Date de livraison prévue**	
Intergénération		**Saisonnier**	
Dimensions du bâtiment		**Reprise/Contrôle de justice**	Contrôle de justice
Superficie habitable		**Possibilité d'échange**	
Superficie du bâtiment		**Cert. de loc.**	Non
Dimensions du terrain	18,29 X 22,86 m	**Numéro de matricule**	
Superficie du terrain	418,06 mc	**Date ou délai d'occupation**	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1783012	**Signature de l'acte de vente**	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année	2026
Terrain	193 700 $
Bâtiment	289 900 $
Total	483 600 $ (82,51%)

Taxes (annuelles)

Municipale	3 039 $ (2026)
Scolaire	300 $ (2026)
Secteur	
Eau	
Total	3 339 $

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs

Électricité
Mazout
Gaz

Total

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces 5 **Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)** 2+0 **Nbre salles de bains + salles d'eau** 1+0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	7,01 X 4,57 m		
RDC	Salon	6,4 X 4,27 m		
RDC	Chambre à coucher principale	4,39 X 4,88 m		
RDC	Chambre à coucher	4,7 X 3,18 m		
RDC	Salle de bains	3,48 X 1,83 m		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	**Appareils loc. (mens.)**	
Approvisionnement eau	Municipalité	**Rénovations**	
Fondation		**Piscine**	

Revêtement de la toiture	**Stat. (total)**	Allée (2), Garage (1)
Revêtement	**Allée**	
Fenestration	**Garage**	Intégré
Type de fenestration	**Abri d'auto**	
Énergie/Chauffage	**Terrain**	
Mode chauffage	**Topographie**	
Sous-sol	**Particularités du site**	
Salle de bains	**Eau (accès)**	
Inst. laveuse-sécheuse	**Vue**	
Foyer-Poêle	**Proximité**	École primaire, École secondaire, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine	**Particularités du bâtiment**	
Commodités - Unité/propriété	**Efficacité énergétique**	
Restrictions/Permissions	**Adapté pers. mobilité réduite**	
Animaux		

Inclusions

Exclusions

Remarques

Grande propriété détachée située dans un secteur recherché de Fabreville à Laval. Immeuble nécessitant des travaux majeurs en raison de moisissure et d'infiltrations d'eau. Propriété actuellement non habitable dans son état actuel. Sous-sol dégagé à la suite des dommages. Idéal pour entrepreneur ou investisseur. Aucune visite avant acceptation d'une promesse d'achat pour raisons de santé et sécurité. Vendue telle quelle, sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur. Toute promesse d'achat devra demeurer ouverte 7 jours ouvrables.

Addenda

Important :Les visites seront autorisées uniquement à la suite d'une promesse d'achat acceptée et sans condition.

Avis aux investisseurs, entrepreneurs et rénovateurs. Cette propriété est vendue dans son état actuel et nécessite d'importants travaux de rénovation et de remise à nouveau. De la moisissure est présente dans l'immeuble et une décontamination complète devra être effectuée par l'acheteur.

Le rez-de-chaussée comprend actuellement 2 chambres à coucher, une salle de bain complète ainsi que les espaces de cuisine et de séjour. Le sous-sol offre un excellent potentiel d'aménagement, incluant la possibilité d'y ajouter une chambre supplémentaire ainsi qu'une salle de bain, sous réserve des vérifications et approbations nécessaires auprès des autorités compétentes.

Cette propriété représente une excellente opportunité pour un acheteur désirant rénover et personnaliser une propriété à son goût.

La piscine est non fonctionnelle.

A -- Le Vendeur déclare que l'Immeuble sera vendu sans garantie expresse ou implicite quant à sa condition, que la garantie légale contre les défauts cachés et plus spécialement les dispositions des articles 1726 et suivants du Code civil du Québec, ne seront pas applicables. De plus, il s'agira d'une vente effectuée conformément à l'article 1731 du Code civil du Québec et aux risques et périls de l'acquéreur.

B -- CERTIFICAT DE LOCALISATION ET ASSURANCE TITRES AUX FRAIS DE L'ACHETEUR
Le Vendeur déclare ne pas être en possession d'un certificat de localisation décrivant l'état actuel de l'Immeuble. Dans l'éventualité où le prêteur hypothécaire de l'Acheteur ou le notaire instrumentant exigerait la production d'un certificat de localisation, l'Acheteur s'engage irrévocablement à en assumer seul l'entièreté des frais, sans recours ni compensation contre le Vendeur. Toutefois, l'Acheteur pourra, à sa discrétion et à ses frais, substituer la production d'un tel certificat par la souscription d'une police d'assurance titres, sous réserve de l'acceptation de son prêteur et du notaire instrumentant. Cette

obligation de prise en charge des frais demeure ferme et subsistera nonobstant la signature de l'acte de vente

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sous controle de justice.La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur Non

Source

RE/MAX DYNASTIE, 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

Cuisine

Cuisine

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher

Salle de bains

Cour