**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** 10132605 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)

**457 500 $**

**3788 Boul. Lévesque E.**
**Laval (Saint-Vincent-de-Paul)**
**H7E 2P8**
**Région** Laval
**Quartier**
**Près de** D'Auteuil
**Plan d'eau**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Genre de propriété** | Maison à étages | **Année de construction** | 1979 |
| **Type de bâtiment** | Jumelé | **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** | | **Numéro de matricule** | |
| **Superficie du terrain** | 295,25 mc | **Date ou délai d'occupation** | 30 jours PA/PL acceptée |
| **Cadastre** | 2002482 | **Signature de l'acte de vente** | 30 jours PA/PL acceptée |
| **Zonage** | Résidentiel | | |

## Évaluation (municipale)

| | |
|---|---|
| **Année** | 2026 |
| **Terrain** | 282 900 $ |
| **Bâtiment** | 125 300 $ |
| **Total** | 408 200 $ (112,08%) |

## Taxes (annuelles)

| | |
|---|---|
| **Municipale** | 2 815 $ (2026) |
| **Scolaire** | 300 $ (2026) |
| **Secteur** | |
| **Eau** | |
| **Total** | 3 115 $ |

## Dépenses/Énergie (annuelles)

**Frais communs**
**Électricité**
**Mazout**
**Gaz**
**Total**

## Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

**Nbre pièces** 9 **Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)** 3+1 **Nbre salles de bains + salles d'eau** 2+1

| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire |
|---|---|---|---|---|
| RDC | Salon | 6,1 X 4,27 m | | |
| RDC | Salle à manger | 4,27 X 3,35 m | | |
| RDC | Cuisine | 4,57 X 1,83 m | | |
| RDC | Salle d'eau | 1,83 X 1,22 m | | |
| 2 | Chambre à coucher | 3,66 X 3,35 m | | |
| 2 | Chambre à coucher | 3,66 X 2,74 m | | |
| 2 | Chambre à coucher principale | 3,96 X 3,05 m | | |
| 2 | Salle de bains | 1,83 X 1,83 m | | |
| SS1 | Chambre à coucher | 3,05 X 3,05 m | | |
| SS1 | Salle de jeux | 3,35 X 3,05 m | | |

| | | |
|---|---|---|
| SS1 | Cuisine | 5,49 X 2,74 m |

## Caractéristiques

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Système d'égouts** | Municipalité | **Appareils loc. (mens.)** | |
| **Approvisionnement eau** | Municipalité | **Rénovations** | |
| **Fondation** | | **Piscine** | |
| **Revêtement de la toiture** | | **Stat. (total)** | Allée (1), Garage (1) |
| **Revêtement** | Brique | **Allée** | Asphalte |
| **Fenestration** | | **Garage** | Attaché |
| **Type de fenestration** | | **Abri d'auto** | |
| **Énergie/Chauffage** | Électricité | **Terrain** | |
| **Mode chauffage** | Plinthes électriques | **Topographie** | |
| **Sous-sol** | 6 pieds et plus, Totalement aménagé | **Particularités du site** | |
| **Salle de bains** | | **Eau (accès)** | |
| **Inst. laveuse-sécheuse** | | **Vue** | |
| **Foyer-Poêle** | | **Proximité** | Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Transport en commun |
| **Armoires cuisine** | | **Particularités du bâtiment** | |
| **Commodités - Unité/propriété** | | **Efficacité énergétique** | |
| **Restrictions/Permissions** | | **Adapté pers. mobilité réduite** | |
| **Animaux** | | | |

## Inclusions

## Exclusions

## Remarques

Opportunité de reprise de finance ! Maison bien située dans le secteur très recherché de Saint- Vincent-de-Paul à Laval. La propriété comprend 3 chambres à coucher, 2 salles de bain, une deuxième cuisine au sous-sol ainsi qu'un garage. L'immeuble nécessite des rénovations, idéal pour les investisseurs ou les acheteurs souhaitant ajouter de la valeur. Emplacement de choix à proximité des parcs, des transports en commun, des écoles et des grands axes routiers.

## Addenda

Reprise de finance :

1. La présente vente est faite sans aucune garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. Un dépôt (traite bancaire) de 5 000 $ au nom de Royal Lepage Classic est requis avec toute offre.
3. L'Annexe A doit être signée et jointe à toute offre.
4. Délai de réponse de 3 jours.
5. L'acheteur devra assumer les frais d'un nouveau certificat de localisation.
6. Le notaire est désigné par le vendeur.
7. Les acheteurs se verront facturer des frais de 100 $ à l'acte de vente par De Grandpré Chait pour la vérification des documents.

## Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie legal de qualité, aux risques et perils de l'acheteur.

## Déclaration du vendeur

Non

## Source

ROYAL LEPAGE CLASSIC, 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.

**Extérieur**

**Salon**

**Cuisine**

**Hall d'entrée/Vestibule**

**Salle de bains**

**Chambre à coucher**

**Chambre à coucher principale**

**Chambre à coucher**

**Sous-sol**

**Sous-sol**

**Chambre à coucher**

**Salle de bains**

**Cour**

**Cour**

**Cour**

**Plan (croquis)**