

Biagio Maiorano

Courtier immobilier agréé DA - D0683

**514-684-0430**

Autre : 514-893-0949

Télécopieur : 514-684-0430

Courriel : biano@videotron.ca

Site Web : <http://biagiomaiorano.com>**Laval (Saint-François)****5621, Boul. des Mille-Îles**

Près de Panorama

# 15536019 - Source : IMMEUBLES BIANO INC., Agence immobilière



Incroyable bord de l'eau donnant sur la rivière des Mille-Îles. Maison à reconstruire ou à rénover. Situé à proximité de l'aut 25 et du transport en commun, 1 lot d'environ 36,036 pc/3347.9 mc selon le certificat de localisation donnant la possibilité de construire votre propriété de rêve. La campagne en ville! Pour bricoleurs ou constructeurs.

**Inclus**

Aucune.

**Exclus**

Aucune.

**Addenda**

Vendeur motivé! Incroyable bord de l'eau donnant sur la rivière des Mille-Îles. La campagne en ville. Maison à reconstruire ou à rénover. Maison non localisée dans la zone inondable.

Situé à proximité de l'autoroute 25 et du transport en commun, immense terrain d'environ 36,036 pc/3347.9 mc selon le cadastre rénové et les titres. L'acheteur doit faire sa vérification diligente auprès de la ville pour tous changements de zonage ou de construction. Veuillez noter que les taxes municipales 2019 ont été réduites! Excellente opportunité pour quelqu'un qui aime les travaux manuels ou un constructeur. Possibilité d'acheter les deux lots adjacents à un meilleur prix (ref Centris #15594415 pour le lot 1786837 adjacent).

\*\*\*Veuillez noter que l'évaluation municipale du bâtiment de 34,500\$, l'évaluation municipale du terrain de 490,100\$, les taxes municipales de 6,763\$ et la taxe scolaire de 1,241\$ sont pour les lots 1786836 et 1786837. Si l'achat est uniquement pour le lot 1786836, l'acheteur potentiel devra séparer les comptes de taxes avec la Ville de Laval\*\*\*

**À vendre : 299 000 \$**

<b>Catégorie</b>	Résidentiel
<b>Genre</b>	Maison de plain-pied
<b>Pièces</b>	6
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1

**Bâtiment**

<b>Année</b>	Inconnue
<b>Façade</b>	10.38 mètres
<b>Profondeur</b>	12.91 mètres
<b>Superficie</b>	146.6 mètres carrés

**Terrain**

<b>Superficie</b>	3347.9 mètres carrés
<b>Plan d'eau</b>	Rivière des Mille-Îles

**Évaluation (2019)**

<b>Bâtiment</b>	34 500 \$
<b>Terrain</b>	490 100 \$
<b>Total :</b>	<b>524 600 \$</b>

**Dépenses**

	Mensuel	Annuel
<b>Taxes municipales (2019)</b>	564 \$	6 763 \$
<b>Taxes scolaires (2019)</b>	91 \$	1 086 \$
<b>Total :</b>	<b>654 \$</b>	<b>7 849 \$</b>

## Caractéristiques

<b>Approvisionnement en eau</b>	Municipalité
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Fenêtres</b>	Aluminium, PVC, Bois
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Foyers-poêles</b>	Foyer au bois
<b>Garage</b>	Double largeur ou plus, Détaché
<b>Particularités</b>	Non navigable, Bordé par l'eau : Rivière, Accès à l'eau : Rivière
<b>Proximité</b>	Parc-espace vert, Transport en commun, Garderie/CPE, École primaire, Autoroute/Voie rapide
<b>Revêtements</b>	Aluminium, Granulat (agrégat)
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Non aménagé
<b>Stationnement</b>	2 Au garage
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Type de fenêtre</b>	Manivelle, Coulissante
<b>Vue</b>	Sur l'eau
<b>Zonage</b>	Résidentiel

## Pièces

	Étage	Dimensions
<b>Chambre à coucher</b>	Rez-de-chaussée	2,57 x 3,2 m
<b>Salon</b>	Rez-de-chaussée	7,19 x 5,8 m
<b>Salle de bains</b>	Rez-de-chaussée	3,5 x 2,13 m
<b>Cuisine</b>	Rez-de-chaussée	3,61 x 3,66 m
<b>Chambre à coucher principale</b>	Rez-de-chaussée	3,15 x 3,61 m
<b>Salle à manger</b>	Rez-de-chaussée	3,48 x 6,40 m