



**Edmundo Darcourt**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**QUESTLAND IMMOBILIER**  
 Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé  
 129, 1er Boulevard  
 Terrasse Vaudreuil (QC) J7V 5S9  
 QUESTLANDIMMOBILIER.CA

514-609-5044  
 Télécopieur : 514-223-3034  
 eddarcourt@yahoo.com

No Centris 22752457 (En vigueur)



428 000 \$

123 9e Avenue  
 L'Île-Perrot  
 J7V 8V1

Région Montérégie  
 Quartier  
 Près de Boul Perrot  
 Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1964
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	10,89 X 9,01 m irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	94,2 mc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2017)
<b>Dimensions du terrain</b>	30,56 X 22,35 m	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	711 mc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1576062	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipales</b>	2 683 \$ (2020)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	91 700 \$	<b>Scolaires</b>	233 \$ (2020)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	167 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	259 200 \$	<b>Total</b>	2 916 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	13	Nbre chambres	2+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	0,91 X 2,13 m	Céramique		
RDC	Salon	4,27 X 3,91 m	Bois		
RDC	Cuisine	2,64 X 3,66 m	Plancher flottant		
RDC	Coin-repas	1,83 X 3,66 m	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher principale	3,12 X 3,61 m	Bois		
RDC	salle d'attente	3,12 X 2,13 m	Bois		
RDC	Chambre à coucher	3,89 X 2,9 m	Bois		
RDC	Salle de bains	2,26 X 2,34 m	Céramique		
SS1	Salle familiale	5,18 X 4,11 m	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	2,72 X 3,33 m	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	2,06 X 3,66 m	Plancher flottant		

SS1	Salle de bains	3,73 X 2,18 m	Céramique
SS1	Rangement	1,52 X 3,05 m	Béton

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (4)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Thermopump	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Sous Sol (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>			

## Inclusions

Cuisinière

## Exclusions

Piscine et ses équipements, lampe hall d'entrée, lampe salle à manger, lampe salon, fixtures en métal des rideaux, table en bois terrasse, Jeux dans le jardin, lave-vaisselle. .

## Remarques - Courtier

Lock Box sur la porte. Facile à visiter.

## Addenda

### AVANTAGES:

- À 10 minutes à pied de la station du train L'Île-Perrot (à 40 minutes du Centre-Ville).
- À 3 minutes en voiture de l'Autoroute 20.
- À 7 minutes en voiture de l'Autoroute 40.
- À 11 minutes en voiture du train rapide REM (prévu pour 2022, vous serez en 20 minutes au Centre-Ville).
- À 2 Kms. du Cégep John Abbott College.
- Beaucoup de belles pistes cyclables et la nature à son meilleur!

### Rénovations

- Sous-sol complètement fini
- Nouveau hangar
- Nouveau grand deck
- Nouvelle passerelle et marche d'entrée en ciment (avant)
- Nouvelle toiture août 2017
- Beaucoup de rangement: Pièce de rangement supplémentaire au sous-sol env. 7 pi x 7 pi
- Joli vestibule d'entrée avec placard 3'11 "x 7'08"
- Demandez la déclaration du vendeur pour plus de détails.
- Certificat de localisation 2017

AMÉLIORATIONS/RÉNOVATIONS effectuées en 2018 et 2019:

### REZ-DE-CHAUSSÉE:

-Hall: nouvelle céramique.

-Salon: ampliation de l'ouverture du mur allant vers la cuisine (style "l'aire ouverte"), installation d'un poteau/poutre en bois afin de renforcer ladite nouvelle ouverture, installation de lampe au plafond.

-Cuisine: installation du ventilateur au plafond, nouvelle hotte, nouveau comptoir, nouveau backsplash, nouvel évier, nouveau plancher.

-Salle à manger: installation de lampe au plafond.

-Couloir: nouveau plancher.

-Nouvelle salle de bain (style mexicain): SdB refaite au complet (douche, plancher de céramique, céramiques du mur, meuble-lavabo, W.C.).

-Chambre de maîtres: installation de lampe plafond, installation du ventilateur plafond, installation des lampes des murs, changement des portes de l'armoire.

-Chambre 2: installation du ventilateur plafond, changement des portes de l'armoire.

SOUS-SOL:

-Chambre 4 (atelier de peinture): installation de porte d'entrée et des portes-closet fournaise, installation de pompe électrique pour évacuer de la maison l'humidité produite par l'air conditionné.

-Salle de famille au sous-sol: Ajout d'une porte pour le rangement escalier.

JARDIN (en arrière): plantation de 40 cèdres, peinture de toute la clôture.

## **Vente avec garantie légale**

### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-63461

Loin de la Zone d'Intervention Spéciale (ZIS) - Inondation de 2019

### **Source**

QUESTLAND IMMOBILIER, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

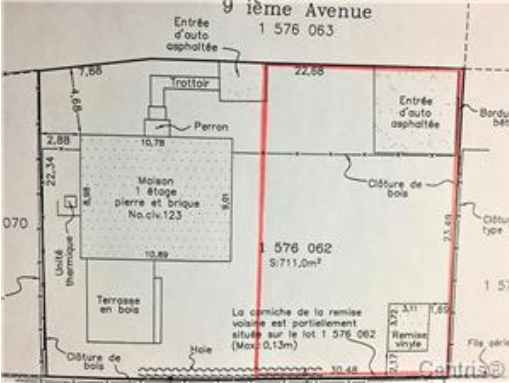
La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Terre/Terrain



Salon



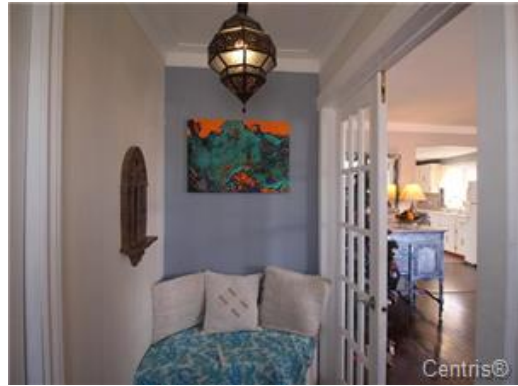
Terre/Terrain



Façade



Terrasse



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Cuisine





Coin-repas



Cuisine



Corridor



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Autre



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle familiale



Sous-sol



Salle de bains



Chambre à coucher



Sous-sol



Terre/Terrain



Terre/Terrain