



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



247 000 \$

3862 Rue St-Marc, Laval (Fabreville), H7P 1B3

No Centris

25947538 (Vendu nbre de jrs 21)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	75 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	75 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1943	Éval. terrain	83 900 \$ (2023)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	156 900 \$ (2023)
Dimensions du bâtiment	32,11 X 30,7 p irr	Évaluation totale (2023)	240 800 \$ (102,57%)
Superficie habitable	1 008 pc	Taxes mun.	2 013 \$ (2023)
Dimensions du terrain	50 X 100 p	Taxes scol.	184 \$ (2023)
Superficie du terrain	5 000 pc	Date de vente	2023-03-29
Cert. localisation	Oui (2016)	Entreprise de courtage collaboratrice	VENDIRECT INC.
Plan d'eau			



Pièces	7	Chambres	2+0	Salles de bains et salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salon		23,1 X 13,5 p	Tapis	
RDC	Cuisine		9,8 X 11,5 p	Linoléum	
RDC	Cuisine		9,11 X 9,11 p	Linoléum	
RDC	Salle de bains		9,4 X 8,9 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher		9,8 X 12,1 p	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher principale		9,10 X 12,1 p	Parqueterie	
SS1	non aménagé		31 X 28,10 p	non aménagé	



Inclusions

Exclusions

Lave-Vaisselle et les électroménager



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Équip./Serv.
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		
Piscine		Foyer-Poêle	Non	Rénovations
Stat. (total)	Allée (4)			

Du à la mince plage horaire de mon client(travail de nuit) et pour laisser la chance à tout le monde de visiter, SVP laisser vos offres ouverte jusqu'à SAMEDI 18 mars 20h. Visites après 15h en semaine. Les vérifications doivent être faites par les acheteurs, auprès des autorités compétentes pour vos futurs projets.

Source: RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



397 900 \$

833 Rue Madeleine, Laval (Fabreville), H7P 3W8 (Martial)

No Centris

24954975 (Vendu nbre de jrs 121)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	60 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Jumelé	Signat. acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1958	Éval. terrain	160 600 \$ (2022)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	118 500 \$ (2022)
Dimensions du bâtiment	23 X 25,1 p	Évaluation totale (2022)	279 100 \$ (142,57%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 132 \$ (2022)
Dimensions du terrain	41,1 X 100 p	Taxes scol.	220 \$ (2022)
Superficie du terrain	4 109,66 pc	Date de vente	2023-03-23
Cert. localisation	Oui (1984)	Entreprise de courtage collaboratrice	RE/MAX ACTIF INC.
Plan d'eau			



Pièces	11	Chambres	3+0	Salles de bains et salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		4,8 X 4,1 p irr	Tapis	
RDC	Salon		14,2 X 11,4 p irr	Tapis	
RDC	Cuisine		10,2 X 9 p irr	Couvre-sols souples	
RDC	Salle à manger		11,3 X 7,6 p irr	Couvre-sols souples	
RDC	Salle d'eau		14,2 X 11,4 p irr	Tapis	
2	Salle de bains		7,3 X 4,9 p irr	Céramique	
2	Chambre à coucher		13,8 X 9 p irr	Tapis	
2	Chambre à coucher		10,2 X 7,8 p irr	Bois	
2	Chambre à coucher principale		11,4 X 11 p irr	Tapis	
SS1	Salle familiale		21,3 X 11 p irr	Tapis	



Inclusions

Pôles, rideaux, stores, luminaires, aspirateur central et accessoires, système d'alarme non relié, laveuse/sécheuse blanche, déshumidificateur au sous-sol, sofa brun, 3 tables, meuble de tv, système de

Exclusions



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Équip./Serv.	Climatiseur mural
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)	Allée (3)	Foyer-Poêle	Non	Rénovations	Revêtement de la toiture - 2013

Propriété bien entretenue au fil des ans avec un grand potentiel. Située dans un secteur familial recherché et face à un grand parc, elle saura assurément vous charmer au premier coup d'oeil. La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Cette propriété et son secteur recherché ont tout pour vous séduire. En voici quelques caractéristiques qui en font un choix incontournable :

La propriété :

- Trois grandes chambres à l'étage avec de la lumière naturelle abondante
- 1 salle de bain à l'étage près des chambres et salle d'eau au red-de-chaussé
- Cuisine chaleureuse et fonctionnelle ouverte sur la salle à manger
- Fenestration abondante pour des pièces très lumineuses
- Longue allée en asphalte pouvant stationner plusieurs véhicules

Source: RE/MAX 2001 INC., Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



419 000 \$

3241 Rue Calixte, Laval (Fabreville), H7P 4G4 (Constantin)

No Centris

21606155 (Vendu nbre de jrs 38)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	2023-06-01
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1975	Éval. terrain	172 600 \$ (2020)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	189 900 \$ (2020)
Dimensions du bâtiment	24 X 38 p	Évaluation totale (2020)	362 500 \$ (115,59%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 630 \$ (2022)
Dimensions du terrain		Taxes scol.	350 \$ (2022)
Superficie du terrain	4 320 pc	Date de vente	2023-03-05
Cert. localisation	Oui (2022)	Entreprise de courtage collaboratrice	ROYAL LEPAGE LE CARREFOUR
Plan d'eau			



Centris®

Pièces	10	Chambres	3+1	Salles de bains et salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		3,9 X 4,2 p	Céramique	
RDC	Salon		12,6 X 12,3 p	Parqueterie	
RDC	Cuisine		8,4 X 10,6 p	Céramique	
RDC	Salle à manger		7,4 X 10,8 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale		10,8 X 12,3 p	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher		10 X 9,6 p	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher		8,5 X 10,9 p	Parqueterie	
SS1	Salle familiale		14,2 X 22,2 p	Céramique	
SS1	Chambre à coucher		10 X 7,7 p	Tapis	
SS1	Salle de lavage		5,10 X 10,9 p	Tuiles	



Centris®



Centris®

Inclusions

Luminaires, lave-vaisselle, poles, stores

Exclusions

Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection	Équip./Serv.	Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)	Foyer-Poêle	Non	Rénovations	

Pour ceux qui recherchent un bungalow abordable dans une rue tranquille et près de tous les services, cette maison est pour vous! Il y a 3 chambres à l'étage et un bureau qui peut servir de 4e chambre au sous-sol. Cette belle demeure du milieu des années 70 est prête à accueillir votre famille. Celle-ci possède une très bonne structure et des dimensions qui feront rêver les bricoleurs si l'envie vous prenait de rajeunir cette charmante maison. Ne laissez pas cette opportunité passer !

Fabreville est un secteur de Laval est bordure de l'autoroute 15. La maison se situe à moins de 5 minutes de la sortie. Une foule de commerces se trouvent à proximité ainsi que plusieurs lignes d'autobus.

ÉCOLES PRIMAIRES:

- Le petit Prince (1050m)
- Marc Aurèle Fortin (1087m)

ÉCOLES SECONDAIRES:

Source: RE/MAX DU CARTIER INC., Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



425 000 \$

240 Rue Édouard, Laval (Fabreville), H7P 2M6 (Édith)

No Centris

28330055 (Vendu nbre de jrs 18)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	2023-04-01
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2023-03-01
Année de construction	1968	Éval. terrain	186 000 \$ (2023)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	121 800 \$ (2023)
Dimensions du bâtiment	40,4 X 24,6 p	Évaluation totale (2023)	307 800 \$ (138,08%)
Superficie habitable	988,99 pc	Taxes mun.	2 344 \$ (2022)
Dimensions du terrain	60 X 100 p	Taxes scol.	250 \$ (2022)
Superficie du terrain	5 999,8 pc	Date de vente	2023-02-13
Cert. localisation	Oui (2023)	Entreprise de courtage collaboratrice	RE/MAX ACTION
Plan d'eau			



Pièces	11	Chambres	3+1	Salles de bains et salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salon		14,4 X 13,7 p irr	Parqueterie	
RDC	Cuisine		9,7 X 9,2 p irr		
RDC	Salle à manger		8,4 X 9,6 p irr		
RDC	Chambre à coucher principale		10,4 X 12,9 p irr	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher		10,3 X 9,8 p irr	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher		10,3 X 8,10 p irr	Parqueterie	
RDC	Salle de bains		7,3 X 9,2 p irr	Céramique	
SS1	Salle familiale		22,1 X 10,8 p irr	Parqueterie	
SS1	Chambre à coucher		10,11 X 12,5 p irr	Plancher flottant	
SS1	Bureau		12,7 X 10,8 p irr	Plancher flottant	



Inclusions
 Luminaires, pôles à rideaux, stores, hotte de poêle, aspirateur centrale, certains meubles dans l'atelier. Les inclusions sont données, donc le vendeur ne garantit pas le bon fonctionnement lors de la livraison de l'immeuble.

Exclusions
 Rack à télévision



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Équip./Serv.	Installation aspirateur central, Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine		Foyer-Poêle	Non	Rénovations	
Stat. (total)	Allée (4)				

Grand plain-pied impeccable ! Salon & salle à manger lumineux à aire ouverte, 3 chambres en haut et 4e chambre au sous-sol et un bureau, thermopompe centrale, grande cour, 3 places de stationnement. Rue familiale dans un secteur très recherché au coeur de tous les services, parcs, écoles, garderies, commerces, ... Accès facile Aut. 15 & 440 et aux transports en commun.

Premier propriétaire, la maison a toujours été bien entretenue avec amour !

* Rez-de-chaussée :
 -Salon lumineux avec grande fenestration
 -Cuisine espacée
 -Salle à manger lumineuse grâce à sa porte-patio.
 -Il y a 3 chambres au rez-de-chaussée.

Source: RE/MAX 2001 M.P., Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



427 000 \$

3568 Rue Ignace, Laval (Fabreville), H7P 3R1 (Ivanhoe)

No Centris

28613759 (Vendu nbre de jrs 18)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	30 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1967	Éval. terrain	177 900 \$ (2024)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	139 100 \$ (2024)
Dimensions du bâtiment		Évaluation totale (2024)	317 000 \$ (134,70%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 499 \$ (2023)
Dimensions du terrain		Taxes scol.	248 \$ (2022)
Superficie du terrain	6 404,52 pc	Date de vente	2023-02-25
Cert. localisation	Non	Entreprise de courtage collaboratrice	PROPRIO DIRECT
Plan d'eau			



Pièces	Chambres	Salles de bains et salles d'eau	
9	3+0		1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol
RDC	Salon	15 X 11,7 p	Parqueterie
RDC	Cuisine	11,5 X 16,3 p	Parqueterie
RDC	Salle de bains	8,3 X 7,3 p	Céramique
RDC	Chambre à coucher principale	13,5 X 10,5 p	Parqueterie
RDC	Chambre à coucher	11,5 X 10,2 p	Parqueterie
RDC	Chambre à coucher	11,5 X 9,1 p	Parqueterie
SS1	Salle de jeux	23,2 X 22,1 p irr	Tapis
SS1	Atelier	19,3 X 11,8 p	Béton
SS1	Rangement	11 X 10,9 p	Béton



Inclusions

Luminaires, rideaux, hotte

Exclusions

Balançoire, Chauffe-eau (Hydro Solution)



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Équip./Serv.	Climatiseur central
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)	Allée (4)	Foyer-Poêle	Non	Rénovations	Revêtement de la toiture - 2012

Dans un quartier tranquille de Fabreville, adapté aux enfants, près du parc Isabelle et à 2 km de l'autoroute 13, ce lumineux plain-pied détaché pourrait être votre "chez vous". 3 chambres à coucher, grande cuisine, sous-sol aménagé et grande cour arrière sont les commodités de cette maison bien entretenue.

Vous recherchez une maison détachée dans une quartier idéal pour enfants ? Cet endroit est fait pour vous. Cette maison lumineuse de 3 chambres à coucher est appréciée par les mêmes propriétaires depuis 50 ans. Bien entretenue au fil des ans, cette maison est prête à emménager. Parfait pour un premier propriétaire.

Situé dans un quartier tranquille de Fabreville, adapté aux enfants et à proximité de l'autoroute 13. Épicerie, pharmacies, boutiques et restaurants se trouvent tous sur le boul Dagenais O. qui n'est qu'à 1 km. Les écoles et les parcs sont également accessibles à pied.

La cuisine est assez grande et pourrait accueillir un îlot de cuisine si l'on décide de rénover. La cour arrière est accessible par une porte-patio située à côté de la salle à manger. La lumière du jour brille dans le salon avant grâce aux grandes vitres. 3 chambres à

Source: RE/MAX 2000 C.P., Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



435 000 \$

973 Rue Gilles, Laval (Fabreville), H7P 4T4

No Centris

20137472 (Vendu nbre de jrs 58)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	2023-06-30
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2023-03-17
Année de construction	1976	Éval. terrain	176 200 \$ (2024)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	149 500 \$ (2024)
Dimensions du bâtiment	32,2 X 24,1 p irr	Évaluation totale (2024)	325 700 \$ (133,56%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 407 \$ (2022)
Dimensions du terrain	50 X 90 p	Taxes scol.	259 \$ (2022)
Superficie du terrain	4 500,39 pc	Date de vente	2023-03-03
Cert. localisation	Oui (2015)	Entreprise de courtage collaboratrice	LES IMMEUBLES M W INC.
Plan d'eau			



Pièces	11	Chambres	1+3	Salles de bains et salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		6,1 X 3,7 p irr	Céramique	
RDC	Salon		13,1 X 11 p irr	Plancher flottant	
RDC	Salle à manger		8,2 X 11,6 p irr	Plancher flottant	
RDC	Cuisine		10 X 11,5 p irr	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale		11,5 X 11 p irr	Plancher flottant	
RDC	Salle de bains		12,10 X 11,5 p irr	Céramique	
SS1	Chambre à coucher		12,3 X 10,4 p irr	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher		12,9 X 11,1 p irr	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher		10,8 X 10,7 p irr	Plancher flottant	
SS1	Salle d'eau		3,10 X 8,1 p irr	Céramique	



Inclusions
 Micro-ondes hotte intégrée, four encastré, plaque de cuisson, lave-vaisselle, tous les luminaires, gazebo, le canapé situé dans le sous-sol, tringles à rideaux, luminaires.

Exclusions
 Rideaux.

Système d'égouts	Municipalité	Chauffage		Équip./Serv.	Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine		Foyer-Poêle	Non	Rénovations	
Stat. (total)					

Magnifique propriété à ne pas manquer située dans un secteur de choix, à proximité de plusieurs services dont les écoles, garderies et autoroutes. Salon lumineux et accueillant en plancher flottant. Jolie salle à manger conviviale à aire ouverte avec la cuisine. Cuisine fonctionnelle et au goût du jour munie d'un îlot-central et d'un bel espace de rangement. 4 chambres à coucher confortables dont 3 au sous-sol. Salle familiale avec lumières encastrées au plafond au sous-sol. Belle cour arrière avec remise. Une visite vous convaincra!

Source: RE/MAX 2001 S.S., Agence immobilière



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



440 000 \$

741 Rue Corine, Laval (Fabreville), H7P 2Y6 (Clemence)

No Centris

15497930 (Vendu nbre de jrs 30)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	2023-06-30
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2023-06-23
Année de construction	1971	Éval. terrain	180 900 \$ (2022)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	135 400 \$ (2022)
Dimensions du bâtiment	24 X 36 p	Évaluation totale (2022)	316 300 \$ (139,11%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 349 \$ (2022)
Dimensions du terrain	52 X 90 p	Taxes scol.	250 \$ (2022)
Superficie du terrain	4 759 pc	Date de vente	2023-03-01
Cert. localisation	Non	Entreprise de courtage collaboratrice	GRUPE SUTTON-CLODEM INC.
Plan d'eau			



Pièces	10	Chambres	2+2	Salles de bains et salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salon		11,5 X 13,5 p	Bois	
RDC	Salle de bains		8,3 X 7,3 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale		11,5 X 12 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher		11,4 X 9,5 p	Bois	
RDC	Salle à manger		11,3 X 8,5 p	Céramique	
RDC	Cuisine		11,8 X 13,2 p	Céramique	
SS1	Chambre à coucher		10 X 11,2 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher		11 X 12,10 p	Plancher flottant	
SS1	Salle familiale		19,5 X 10,4 p	Plancher flottant	
SS1	Rangement		22 X 11 p	Béton	



Inclusions

Fixtures et Cabanon, tringle et Rideaux

Exclusions

Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Équip./Serv.
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		
Piscine		Foyer-Poêle	Non	Rénovations
Stat. (total)	Allée (2)			

Un coup d'oeil à l'intérieur de ce Plain Pied et vous serez subjugué par son charme et ses rénovations effectuées au fil du temps. À proximité de la 15, la 13 et de la 117 et de toutes les commodités dans un secteur familial et paisible. Sous-sol complètement aménagé avec 2 chambres et une salle familiale

Source: GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



450 000 \$

3367 Rue Constance, Laval (Fabreville), H7P 4J1 (Rue Claudine)

No Centris

26511852 (Vendu nbre de jrs 6)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	2023-04-23
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2023-04-03
Année de construction	1976	Éval. terrain	175 400 \$ (2022)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	150 100 \$ (2022)
Dimensions du bâtiment	32 X 24 p	Évaluation totale (2022)	325 500 \$ (138,25%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 567 \$ (2023)
Dimensions du terrain	90 X 49,6 p	Taxes scol.	259 \$ (2022)
Superficie du terrain	4 455,18 pc	Date de vente	2023-02-28
Cert. localisation	Oui (2017)	Entreprise de courtage collaboratrice	RE/MAX 3000 INC.
Plan d'eau			



Pièces	Chambres	Salles de bains et salles d'eau	
9	2+1		1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,1 X 3,6 p	Céramique
RDC	Salon	13,1 X 11,1 p	Bois
RDC	Cuisine	12,9 X 12,8 p	Linoléum
RDC	Chambre à coucher principale	11,5 X 11 p	Bois
RDC	Chambre à coucher	11,5 X 10,3 p irr	Bois
RDC	Salle de bains	8,1 X 7,2 p	Céramique
SS1	Chambre à coucher	10,8 X 10,5 p	Plancher flottant
SS1	Salle familiale	21,8 X 16,7 p irr	Linoléum
SS1	Atelier	13,1 X 11,1 p irr	Béton



Inclusions
luminaires, rideaux, tringles, aspirateur central + accessoires

Exclusions
lave-vaisselle.



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Équip./Serv.	Détecteur d'incendie (non relié), Installation aspirateur central
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)	Allée (4)	Foyer-Poêle	Non	Rénovations	Fenestration - 2018 (1 800 \$), Revêtement de la toiture - 2018 (5 000 \$)

Maison parfaitement entretenue au fil des années, située dans un quartier recherché. Lumineuse et ensoleillée avec salon, cuisine, salle de bain, 2 chambres à coucher au 1er étage et 1 chambre à coucher, salle familiale au sous-sol (possibilité d'une 4e chambre) et atelier. Proche des garderies, écoles primaires et secondaires, parcs, transport en commun. Les autoroutes 13, 15 et 440 facilement accessibles. Club de golf Sainte-Rose à 5 minutes en voiture. À ne pas manquer!

Situé dans le quartier désirable de Laval, le 3367 Rue Constance offre une maison spacieuse et bien entretenue, parfaite pour toute famille grandissante.

Lorsque vous entrez dans la maison, vous êtes accueilli dans un grand salon lumineux. La cuisine combinée avec la salle à manger vous offre beaucoup d'espace de rangement.

Au rez-de-chaussée, on trouve également deux chambres à coucher et une salle de bain. Les chambres sont généreusement dimensionnées et abondantes en lumière.

Source: ROYAL LEPAGE PARTENAIRE, Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



450 000 \$

695 Rue Félicia, Laval (Fabreville), H7P 3J1

No Centris

22603409 (Vendu nbre de jrs 45)

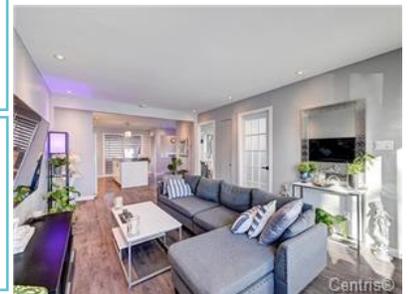
Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	2023-06-01
Type de bâtiment	Jumelé	Signat. acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1972	Éval. terrain	139 400 \$ (2020)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	170 500 \$ (2020)
Dimensions du bâtiment	24,2 X 34,1 p	Évaluation totale (2020)	309 900 \$ (145,21%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 271 \$ (2022)
Dimensions du terrain	34 X 90 p	Taxes scol.	239 \$ (2022)
Superficie du terrain	3 059,96 pc	Date de vente	2023-03-14
Cert. localisation	Oui (2020)	Entreprise de courtage collaboratrice	LES IMMEUBLES CHARISMA INC.
Plan d'eau			



Pièces	10	Chambres	1+2	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salon		16,11 X 11,4 p	Vinyle	
RDC	Cuisine		15,10 X 11,4 p	Vinyle	
RDC	Salle à manger		11,6 X 7,9 p	Vinyle	
RDC	Chambre à coucher principale		11,6 X 12,4 p	Vinyle	
RDC	Salle de bains		11,6 X 7,6 p	Vinyle	
SS1	Chambre à coucher		10,2 X 10,1 p	Vinyle	
SS1	Chambre à coucher		10,2 X 9,5 p	Vinyle	
SS1	Salle familiale		10,8 X 18,5 p irr	Vinyle	
SS1	Salle de bains		6,2 X 10,1 p irr	Vinyle	
SS1	Salle de lavage		10,5 X 10,7 p	Vinyle	



Inclusions

Luminaires, stores sur mesure, lave-vaisselle, poêle, réfrigérateur, laveuse, sècheuse, congélateur au sous-sol, piscine Intex démontable 12 X 24 pi.

Exclusions

Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Équip./Serv.
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		
Piscine		Foyer-Poêle	Non	Rénovations
Stat. (total)	Allée (2)			

Surprenante propriété ayant reçu une mise à jour récente et majeure ; divisions, planchers, électricité, plomberie. Cuisine impeccable avec îlot, aire ouverte, 2 salles de bain complètes, salle de lavage indépendante, cour intime et localisation privilégiée, cette lumineuse propriété comblera tous vos besoins!

Atouts intéressants:

*Réaménagement complet des divisions au RDC

*Ajout d'une fenêtre à la CAC principale pour plus de luminosité

*Salle de bain attenante à la CAC principale

*Lumières au DEL

Source: PROPRIO DIRECT, Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



455 000 \$

632 Rue Gertrude, Laval (Fabreville), H7P 3A5 (Rue Gaétane)

No Centris

20490523 (Vendu nbre de jrs 10)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	2023-07-01
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2023-06-05
Année de construction	1970	Éval. terrain	177 500 \$ (2023)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	162 800 \$ (2023)
Dimensions du bâtiment	36 X 24 p irr	Évaluation totale (2023)	340 300 \$ (133,71%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 560 \$ (2022)
Dimensions du terrain	51 X 99 p irr	Taxes scol.	273 \$ (2022)
Superficie du terrain	4 560 pc	Date de vente	2023-02-15
Cert. localisation	Oui (1996)	Entreprise de courtage collaboratrice	GRUPE IMMOBILIER LONDONO INC.
Plan d'eau			



Pièces	11	Chambres	2+1	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Chambre à coucher principale		11,5 X 11,9 p irr	Bois	
RDC	Salon		11,7 X 13,9 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher		11,6 X 9,1 p irr	Bois	
RDC	Salle de bains		8,7 X 7,4 p irr	Céramique	
RDC	Cuisine		13,2 X 11,7 p irr	Céramique	
RDC	Salle à manger		7,9 X 11,8 p irr	Bois	
SS1	Salle familiale		17,4 X 11,3 p irr	Plancher d'ingénierie	
SS1	Chambre à coucher		10 X 11,9 p irr	Plancher d'ingénierie	
SS1	Boudoir		10,1 X 7,2 p irr	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains		4,4 X 8,3 p irr	Céramique	



Inclusions
 Fixtures, stores, pôles-rideaux, balayeuse centrale et accessoires, système d'alarme et accessoires, 3 supports à télé + télé de la salle à manger (tel quel), armoires de rangement dans l'atelier au sous-sol, piscine

Exclusions
 Lave-vaisselle, télé au mur du salon et sous-sol.



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Équip./Serv.	Installation aspirateur central, Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine	Hors terre				
Stat. (total)	Allée (4)	Foyer-Poêle	Non	Rénovations	

Ravissante demeure située dans un secteur très recherché de Fabreville, à proximité des écoles et parcs. Au rez-de-chaussée, la propriété vous offre une aire de vie ouverte ainsi que deux chambres à coucher de bonne dimension. Au sous-sol, vous y trouverez une 3e chambre à coucher, une salle de bain supplémentaire ainsi qu'une salle familiale. Belle cour intime bordée par des haies de cèdres, idéal pour recevoir vos amis et profiter de la piscine. LA propriété idéale pour votre famille, une visite et vous serez conquis!

Voici les améliorations effectuées sur la propriété au fil des années;

- Réservoir d'eau chaude changé en 2022 .
- Le cabanon installé en 2021.
- Installation de haies côté Est le long de clôture mitoyenne installées en 2020.
- L'entrée d'asphalte ainsi que bordure pour séparer le stationnement mitoyen en 2020.
- Remplacement de la balayeuse centrale en 2018.

Source: RE/MAX 2001 INC., Agence immobilière



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



469 000 \$

3955 Rue Nancy, Laval (Fabreville), H7P 1K9

No Centris

10569760 (Vendu nbre de jrs 5)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	90 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Jumelé	Signat. acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1971	Éval. terrain	163 800 \$ (2022)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	112 100 \$ (2022)
Dimensions du bâtiment		Évaluation totale (2022)	275 900 \$ (169,99%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 335 \$ (2023)
Dimensions du terrain	37 X 108 p	Taxes scol.	227 \$ (2023)
Superficie du terrain	3 170 pc	Date de vente	2023-03-11
Cert. localisation	Non	Entreprise de courtage collaboratrice	ROYAL LEPAGE HUMANIA CENTRE
Plan d'eau			



Pièces	10	Chambres	3+1	Salles de bains et salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salon		12,7 X 11,4 p	Bois	
RDC	Cuisine		13,5 X 11,5 p	Bois	
RDC	Salle d'eau		4,9 X 4,10 p	Céramique	
2	Chambre à coucher		9,8 X 12,6 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher		9 X 9,2 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher		10,8 X 8,4 p	Parqueterie	
2	Salle de bains		7,11 X 4,11 p	Céramique	
SS1	Salle familiale		18,4 X 13,1 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher		9,2 X 8,7 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains		5,3 X 8,3 p irr	Céramique	



Inclusions

lumières, laveuse sècheuse au RDC (acheté en 2022),
 lave-vaisselle (acheté en 2022)

Exclusions



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Équip./Serv.
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		
Piscine		Foyer-Poêle	Non	Rénovations
Stat. (total)	Allée (4)			

Superbe cottage jumelé presque entièrement rénové, très bien situé dans un quartier familiale à Fabreville, à quelques minutes des axes routiers! 3 chambres à l'étage et 1 au sous-sol, 2 salles de bains (rénovées) + 1 salle d'eau, RDC clé en main et lumineux avec une entrée indépendante pour se rendre au sous-sol, terrain de près de 3200 pc. Une visite s'impose!

Superbe cottage jumelé presque entièrement rénové, très bien situé dans un quartier familiale à Fabreville, à quelques minutes des axes routiers! 3 chambres à l'étage et 1 au sous-sol, 2 salles de bains (rénovées) + 1 salle d'eau, RDC clé en main et lumineux avec une entrée indépendante pour se rendre au sous-sol, terrain de près de 3200 pc. Une visite s'impose!

Les portes d'entrée et latérale, la fenêtre du salon et la porte du patio ont été changées en novembre 2022.

Source: RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



470 000 \$

609 Rue Grégoire, Laval (Fabreville), H7P 2T4 (Christiane)

No Centris

21496874 (Vendu nbre de jrs 10)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	2023-06-20
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2023-05-01
Année de construction	1970	Éval. terrain	189 000 \$ (2023)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	158 700 \$ (2023)
Dimensions du bâtiment	36 X 24 p	Évaluation totale (2023)	347 700 \$ (135,17%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 770 \$ (2023)
Dimensions du terrain		Taxes scol.	277 \$ (2023)
Superficie du terrain	5 316,29 pc	Date de vente	2023-03-06
Cert. localisation	Oui (2004)	Entreprise de courtage collaboratrice	RE/MAX HARMONIE INC.
Plan d'eau			



Pièces	10	Chambres	2+1	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salon		13,11 X 11,5 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale		11,9 X 11,7 p	Bois	
RDC	Salle de bains		7,3 X 8,3 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher		9 X 11,7 p	Bois	
RDC	Cuisine		13,2 X 13,9 p	Céramique	
RDC	Coin-repas		8,1 X 10 p	Céramique	
SS1	Salle familiale		24,3 X 10,9 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher		9,4 X 10,8 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains		10,6 X 7,8 p	Céramique	
SS1	Atelier		13,6 X 12,8 p	Béton	



Inclusions

Luminaires; stores; poles et rideaux; lave-vaisselle Bosch; support mural TV (SAM); fillage et tablettes pour haut-parleurs (Salon); thermopompe centrale; réfrigérateur (sous-sol petit bar); piscine H-T et

Exclusions

Note pour inclusions: Remise à rénover par l'Acheteur.
 EXCLUSIONS: Tablettes (CAC 2 RDC) et 2 tablettes blanches (CAC au S-S), caméra extérieur en arrière sur le deck de la piscine (relié au télescope).



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Équip./Serv.	Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine	Hors terre				
Stat. (total)	Allée (3)	Foyer-Poêle	Non	Rénovations	Électricité - 2022 (1 725 \$), Revêtement de la toiture - 2022 (5 860 \$)

SITUÉE dans un QUARTIER FAMILLIAL RECHERCHÉ à Fabreville (Est), à proximité des écoles, parcs, garderies et de tous les services, cette CHARMANTE MAISON saura vous plaire. Cette propriété a été bien entretenue aux fils du temps. Terrain intime avec PISCINE H-T et FOYER extérieur en pierre, vous profiterez des joies d'être ENFIN CHEZ SOI ! Je vous invite à la découvrir !

LE REZ-DE-CHAUSSÉE***

SALON avec porte vitrée en façade, penderie simple, avec plancher de bois et grande fenestration.

CHAMBRE PRINCIPALE avec plancher de lattes, penderie double et fenestrations sur la cour.

SALLE DE BAINS avec céramique au sol, vanité avec beaucoup de rangement et surmonté d'une fenêtre en façade, modules pharmacies assorties et un bain-douche moulé.

Source: RE/MAX DU CARTIER INC., Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



470 000 \$

3150 Rue Gustave, Laval (Fabreville), H7P 1X3 (Rue Germain)

No Centris

11947944 (Vendu nbre de jrs 74)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	48 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	45 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1967	Éval. terrain	165 000 \$ (2023)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	214 400 \$ (2023)
Dimensions du bâtiment	52 X 42 p irr	Évaluation totale (2023)	379 400 \$ (123,88%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 846 \$ (2022)
Dimensions du terrain	60 X 98 p irr	Taxes scol.	318 \$ (2022)
Superficie du terrain	5 994 pc	Date de vente	2023-02-23
Cert. localisation	Oui (2022)	Entreprise de courtage collaboratrice	RE/MAX IMAGINE INC.
Plan d'eau			



Centris®

Pièces	11	Chambres	3+0	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Chambre à coucher principale		11,5 X 15,7 p irr	Parqueterie	
RDC	Salon		15,8 X 14,10 p irr	Parqueterie	
RDC	Salle de bains		8,1 X 8 p irr	Céramique	
RDC	Cuisine		14,2 X 11,3 p irr	vinyle	
RDC	Salle à manger		11,5 X 15,11 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher		12,6 X 12,6 p irr	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher		7,7 X 12,4 p irr	Parqueterie	
RDC	Salle de lavage		8,10 X 7 p irr	Céramique	
SS1	Salle familiale		35,2 X 21,11 p irr	Tapis	
SS1	Salle de bains		7,1 X 5,9 p irr	Céramique	



Centris®

Inclusions

Fixtures, stores, ouvre porte de garage électrique et accessoires, rangement au garage, 2 cabanons.

Exclusions

Lave-vaisselle, fixture de la salle à manger sera remplacée, pôles-rideaux.



Centris®

Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Équip./Serv.	Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)	Foyer-Poêle	Oui	Rénovations	

Magnifique demeure située en plein coeur de Fabreville sur une rue tranquille et familiale. Au rez-de-chaussée, la propriété vous offre trois chambres à coucher, une grande cuisine fonctionnelle avec beaucoup d'espaces de rangement, une salle à manger très lumineuse par ces grandes fenestrations. Le sous-sol vous offre une salle de bain supplémentaire et une grande salle familiale. La cour est idéale pour recevoir vos amis. Une visite et vous serez conquis.

Source: RE/MAX 2001 INC., Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



485 000 \$

3427 Rue Charlotte, Laval (Fabreville), H7P 1G4

No Centris

15176994 (Vendu nbre de jrs 36)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	60 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1974	Éval. terrain	186 900 \$ (2022)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	164 400 \$ (2022)
Dimensions du bâtiment		Évaluation totale (2022)	351 300 \$ (138,06%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 585 \$ (2022)
Dimensions du terrain	51,5 X 90 p	Taxes scol.	325 \$ (2022)
Superficie du terrain	5 152,68 pc	Date de vente	2023-03-10
Cert. localisation	Non	Entreprise de courtage collaboratrice	L'EXPERT IMMOBILIER P.M. INC.
Plan d'eau	MUNICIPAL;L		



Pièces	10	Chambres	3+2	Salles de bains et salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salon		17,8 X 13,4 p	Parqueterie	
RDC	Coin-repas		10,6 X 10,4 p	Parqueterie	
RDC	Cuisine		10,4 X 8,8 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher		12,5 X 11,1 p	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher		10 X 10 p	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher		10 X 10 p	Parqueterie	
RDC	Salle de bains		10,7 X 7,5 p irr	Céramique	
SS1	Salle familiale		23 X 13 p	Parqueterie	
SS1	Cuisine		12 X 10,6 p	Céramique	
SS1	Chambre à coucher		10,3 X 12 p	Parqueterie	



Inclusions

3 réfrigérateurs, 1 cuisinière-1 table de cuisine, 4 chaises, tous les luminaires et luminaires. revêtements muraux. tous donnés sans aucune garantie quant à la qualité ou à la fonction.

Exclusions

contenu personal dans cabanon exterior.



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Équip./Serv.
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		
Piscine		Foyer-Poêle	Oui	Rénovations
Stat. (total)	Allée (3)			

Visites avec des acheteurs pré qualifiés tous les visiteurs portent le plus souvent un masque lors des visites, toutes les visites avec confirmation par Immo contact.

Source: CENTURY 21 UNIQUE, Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



535 000 \$

3528 Rue Edgar, Laval (Fabreville), H7P 2E5

No Centris

28352762 (Vendu nbre de jrs 97)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	30 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2023-04-15
Année de construction	1968	Éval. terrain	179 800 \$ (2022)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	180 900 \$ (2022)
Dimensions du bâtiment	40 X 24 p	Évaluation totale (2022)	360 700 \$ (148,32%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 621 \$ (2022)
Dimensions du terrain		Taxes scol.	287 \$ (2022)
Superficie du terrain	6 741 pc	Date de vente	2023-03-01
Cert. localisation	Oui (1984)	Entreprise de courtage collaboratrice	NOUS VENDONS VOTRE MAISON INC.
Plan d'eau			



Pièces	14	Chambres	3+2	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		5,2 X 4,8 p	Bois	
RDC	Salon		17,1 X 11,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale		15,1 X 11,5 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher		11,5 X 10,1 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher		11,5 X 9,5 p	New Venyl waterproof	
RDC	Salle de bains		9,1 X 7,1 p	New Venyl waterproof	
RDC	Cuisine		17,6 X 11,6 p	New Venyl waterproof	
SS1	Chambre à coucher		13,1 X 12,1 p	Tapis	
SS1	Chambre à coucher		13,1 X 10,6 p	Tapis	
SS1	Salle familiale		22,6 X 10,7 p	Tapis	



Inclusions

Lave vaisselle, luminaires, stores et rideaux, Cabanon et Hotte

Exclusions

Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection,	Équip./Serv.	Climatiseur central, Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)	Allée (6)	Foyer-Poêle	Non	Rénovations	

Clés en main , Perle très très rare sur le marché.

Très grande Maison .Une Vue impressionnante sur coin de rue .

Situé dans un secteur prisé de Fabreville, à 2 pas des écoles , des parcs et des commodités. Cette propriété vous offre 5 Chambres à coucher, Très belle grande cuisine au gout du jour Rénové avec les plus hauts des matériaux. Plein d'espace de rangement.

Rénovations au complet au gout du jour à travers les années récentes:

- Plomberie
- Tableau électrique
- Toiture
- Fenêtres et portes en 2021

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



550 000 \$

3289 Boul. Dagenais O., Laval (Fabreville), H7P 1V3 (COIN rue Fleury)

No Centris

13218598 (Vendu nbre de jrs 57)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	2023-07-01
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1953	Éval. terrain	219 900 \$ (2023)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	176 400 \$ (2023)
Dimensions du bâtiment	28,7 X 28,7 p irr	Évaluation totale (2023)	396 300 \$ (138,78%)
Superficie habitable		Taxes mun.	3 140 \$ (2023)
Dimensions du terrain	69 X 124,8 p irr	Taxes scol.	349 \$ (2023)
Superficie du terrain	7 729,56 pc	Date de vente	2023-03-23
Cert. localisation	Oui (2020)	Entreprise de courtage collaboratrice	RE/MAX 2000
Plan d'eau			



Centris®

Pièces	9	Chambres	3+0	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		3,5 X 4,10 p	Bois	
RDC	Salon		13,7 X 11,5 p	Bois	
RDC	Salle à manger		12,8 X 9,9 p	Bois	
RDC	Cuisine		19,8 X 13,2 p	Céramique	
RDC	Véranda		15,7 X 5,5 p	Couvre-sols souples	
RDC	Salle de bains		6,10 X 9,10 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale		12,2 X 13,10 p	Bois	
2	Salle de bains		10,7 X 4,4 p	Céramique	
2	Chambre à coucher		13,1 X 12,9 p	Bois	
2	Chambre à coucher		12,9 X 10,1 p	Bois	



Centris®



Centris®

Inclusions

Stores; luminaires; hotte stainless; système d'alarme; aspirateur central et accessoires; réservoir à eau chaude 60 gallons (2019); thermopompe; échangeur d'air; systèmes d'irrigation et d'éclairage extérieur.

Exclusions

NOTES : 1) Les taxes et l'évaluation sont basées sur le lot de 16 310 pc AVANT la subdivision; 2) La propriété est présentement louée à 2 250\$ par mois avec entente de départ le 30 juin 2023 au dossier; 3) Le terrain

Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection,	Équip./Serv.	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Système d'alarme, Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)	Allée (4)	Foyer-Poêle	Non	Rénovations	

SISE SUR UN COIN DE RUE BORDÉ D'UNE TRÈS HAUTE HAIE DE CÈDRE, lui conférant un air très intime et « en retrait », cette maison à un étage et demi (avec des pièces dans le toit mansardé) a un CACHET INDÉNIABLE! Les améliorations apportées depuis 2008 vous laisseront bouche-bée! Son terrain aussi! Venez découvrir votre prochaine adresse... *** AVIS AUX CONSTRUCTEURS: NOUVEAU ZONAGE: T4.5-2517 où une grande sélection de commerces, résidences, habitations de 1 à plusieurs logements y sont permis (voir documentation ci-annexée).

LE REZ-DE-CHAUSSÉE ***

HALL D'ENTRÉE (peu utilisé) avec lattes au sol et porte vitrée en façade. Il serait possible d'abolir un mur pour qu'il s'ouvre directement sur le salon.

SALON (anc. la chambre principale) avec lattes et fenestration panoramique en façade.

Source: RE/MAX 2001 C.R.T.M., Agence immobilière, RE/MAX 2001 INC., Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



575 000 \$

3917 Rue Nathalie, Laval (Fabreville), H7P 1N2 (Murielle)

No Centris

20593063 (Vendu nbre de jrs 15)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	2023-06-30
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2023-06-26
Année de construction	1967	Éval. terrain	183 000 \$ (2020)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	164 300 \$ (2020)
Dimensions du bâtiment	38 X 25 p	Évaluation totale (2020)	347 300 \$ (165,56%)
Superficie habitable		Taxes mun.	2 692 \$ (2023)
Dimensions du terrain	100 X 60 p	Taxes scol.	272 \$ (2022)
Superficie du terrain	6 000 pc	Date de vente	2023-03-28
Cert. localisation	Oui (2020)	Entreprise de courtage collaboratrice	VIA CAPITALE PARTENAIRES
Plan d'eau			



Pièces	11	Chambres	2+2	Salles de bains et salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		8,3 X 6,10 p	Céramique	
RDC	Salon		15 X 12,2 p	Bois	
RDC	Cuisine		11,9 X 11,2 p	Bois	
RDC	Salle à manger		14,10 X 10,6 p	Bois	
RDC	Salle de bains		9,8 X 6,10 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale		13 X 10,9 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher		10,9 X 8,8 p	Bois	
SS1	Salle familiale		18,7 X 18,2 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher		17,6 X 10 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher		12,8 X 10,7 p	Plancher flottant	



Inclusions

Stores, rideaux, fixtures, Lave vaisselle Insignia, Meuble souliers salle à manger, cubes de rangements au mur dans la salle de bain du RDC, bibliothèque encastrée au sous-sol. Le tout donné sans garantie légale de qualité.

Exclusions

Téléviseur sous-sol avec son support mural. Établie et support à bois dans la cac du sous-sol.



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Équip./Serv.
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		
Piscine		Foyer-Poêle	Non	Rénovations
Stat. (total)	Allée (3)			

Magnifique propriété de 4 cac entretenue avec soins. Beaucoup de rénovations majeures. Chaleureuse et lumineuse, elle est située dans un secteur familial et homogène avec école primaire et le parc Nicole juste à côté. La salle familiale est très grande.

Magnifique propriété de 4 cac très bien située et au goût du jour. Secteur recherché, une visite s'impose.

- * Voisin arrière est l'École primaire Our Lady Of Peace.
- * Accès facile à l'autoroute 13.
- * Parc Nicole et son terrain de soccer à 1 minute à pieds.
- * Stationnement asphaltée double largeur possibilité de 3 véhicules.
- * Clôturé.

Améliorations:

Source: VIA CAPITALE PARTENAIRES, Agence immobilière



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



590 000 \$

3937 Rue Nina, Laval (Fabreville), H7P 1E8 (Rue Normand)

No Centris

20739105 (Vendu nbre de jrs 32)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Occupation	2023-07-01
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2023-05-30
Année de construction	1962	Éval. terrain	199 500 \$ (2023)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	193 200 \$ (2023)
Dimensions du bâtiment	38 X 31 p irr	Évaluation totale (2023)	392 700 \$ (150,24%)
Superficie habitable		Taxes mun.	3 031 \$ (2023)
Dimensions du terrain	75 X 97 p irr	Taxes scol.	321 \$ (2022)
Superficie du terrain	7 166 pc	Date de vente	2023-02-27
Cert. localisation	Oui (2003)	Entreprise de courtage collaboratrice	KELLER WILLIAMS CONNEXION
Plan d'eau			



Pièces	12	Chambres	3+2	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Cuisine		12,7 X 13,1 p irr	Céramique	
RDC	Salle à manger		11,9 X 12,6 p irr	Bois	
RDC	Salon		11,8 X 13,5 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher		10,7 X 8,8 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher		10,6 X 11,4 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale		11,2 X 11,8 p irr	Bois	
RDC	Salle de bains		7,3 X 5,1 p irr	Céramique	
SS1	Salle familiale		20,5 X 24,5 p irr	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher		12,11 X 11 p irr	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher		11,11 X 10,11 p irr	Plancher flottant	



Inclusions
 Fixtures, pôles-rideaux, stores, poêle/four encastré, hotte suspendue, micro-onde, système d'alarme et accessoires, ouvre porte de garage électrique et accessoires, rangement au garage, tempo, gazebo.

Exclusions
 Lave-vaisselle



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Équip./Serv.	Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)	Foyer-Poêle	Non	Rénovations	

Voici une magnifique propriété chaleureuse très bien située près des autoroutes, des écoles et des commerces. Au rez-de-chaussée, la propriété vous offre trois chambres à coucher de bonne dimension, une grande cuisine avec beaucoup d'espace de rangement à aire ouverte avec la salle à manger et le salon. Au sous-sol, vous y trouverez deux chambres à coucher, une 2e salle de bain et une grande salle familiale. Beaucoup d'amélioration effectuée dans les dernières années. Une grande cour intime idéalement orientée. Une visite et vous serez charmés!

Le VENDEUR donne instruction d'informer les acheteurs, ou les courtiers qui les représentent, d'ouvrir leur promesse d'achat 48 hres ouvrable.

Source: RE/MAX 2001 INC., Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



685 000 \$

508 Rue Hochelaga, Laval (Fabreville), H7P 3H6 (edgar)

No Centris

22831373 (Vendu nbre de jrs 145)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	2023-06-30
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2023-06-26
Année de construction	1964	Éval. terrain	178 900 \$ (2022)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	360 700 \$ (2022)
Dimensions du bâtiment	25 X 46 p irr	Évaluation totale (2022)	539 600 \$ (126,95%)
Superficie habitable		Taxes mun.	3 776 \$ (2022)
Dimensions du terrain	95,10 X 59,7 p	Taxes scol.	447 \$ (2022)
Superficie du terrain	6 579,98 pc	Date de vente	2023-02-27
Cert. localisation	Non	Entreprise de courtage collaboratrice	RE/MAX BONJOUR
Plan d'eau			



Centris®

Pièces	Chambres	Salles de bains et salles d'eau	
16	7+1		3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol
RDC	Salon	13 X 13 p irr	Bois
RDC	Cuisine	10,8 X 11,5 p	Bois
RDC	Salle à manger	9 X 13 p	Bois
RDC	Chambre à coucher	12,9 X 10,4 p	Bois
RDC	Chambre à coucher	8,8 X 10,5 p	Bois
RDC	Salle de lavage	10,5 X 5,10 p	Céramique
RDC	Salle de bains	10,6 X 8,6 p	Céramique
2	Chambre à coucher	12,7 X 14,6 p irr	Bois
2	Chambre à coucher	12,5 X 14,6 p irr	Bois
2	Chambre à coucher	8,3 X 14,3 p	Bois



Centris®



Centris®

Inclusions

Fixtures, cabanon, lave-vaisselle, adoucisseur d'eau

Exclusions

1 fixture dans une chambre

Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Équip./Serv.
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		
Piscine				
Stat. (total)	Allée (2), Abri d'auto (2)	Foyer-Poêle	Non	Rénovations

Grande propriété avec 8 chambres à coucher. Rénovation majeure en 2012 (plus de \$250000 en rénovation ou un 2e étage a été ajouté). Le drain français, l'électricité, la plomberie, la toiture en acier, les salles de bain, les armoires de cuisine, les plancher de bois ont tous été refait en 2012. Système de chauffage à air soufflé avec thermo-pompe centrale. Idéal pour famille nombreuse ou pour propriétaire qui veulent de l'espace

Source: VIA CAPITALE PARTENAIRES, Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1565, boul. de l'Avenir #120
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



1 000 000 \$

3585 Av. Nipigon, Laval (Fabreville), H7P 4M9 (Boulevard Mattawa)

No Centris

27165283 (Vendu nbre de jrs 186)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	60 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1971	Éval. terrain	276 800 \$ (2021)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	438 700 \$ (2021)
Dimensions du bâtiment	44 X 44 p	Évaluation totale (2021)	715 500 \$ (139,76%)
Superficie habitable	3 872 pc	Taxes mun.	5 624 \$ (2021)
Dimensions du terrain		Taxes scol.	723 \$ (2021)
Superficie du terrain	16 357 pc	Date de vente	2023-03-06
Cert. localisation	Oui (2022)	Entreprise de courtage collaboratrice	RE/MAX DU CARTIER INC.
Plan d'eau	Rivière de Mille-Îles		



Pièces	15	Chambres	5+0	Salles de bains et salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		17 X 8,10 p	Grès d'Artois	
RDC	Salle familiale		13,9 X 11,5 p	Grès d'Artois	
RDC	Salle à manger		14,10 X 12,1 p	Grès d'Artois	
RDC	Cuisine		16,8 X 12,1 p	Grès d'Artois	
RDC	Salon		29,6 X 16 p	Tapis	
RDC	Bureau		21,1 X 12,10 p	Grès d'Artois	
RDC	Salle de bains		6,7 X 7,7 p	Grès d'Artois	
RDC	Salle de lavage		9,11 X 12,4 p	Grès d'Artois	
2	Salon		19,2 X 12,9 p	Tapis	
2	Chambre à coucher principale		19,5 X 13,3 p	Tapis	



Inclusions

Réfrigérateur, four, lave-vaisselle.

Exclusions

Laveuse, sècheuse



Système d'égouts	Fosse septique	Chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection	Équip./Serv.	Climatiseur central, Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)	Bordé par l'eau (Rivière), Navigable	Rénovations	
Piscine					
Stat. (total)	Allée (5)	Foyer-Poêle	Oui		

***** OPPORTUNITÉ BORD DE L'EAU À IVAL - VUE INCROYABLE *****

Venez vivre au bord de l'eau (navigable) avec la plus belle vue près de la ville. Située sur une presqu'île entre la 15 et la 13, ce petit paradis vous fera rêver. Grand terrain de 16 000 pc au bord de l'eau avec une vue de la nature dans sa plus belle splendeur.

Cette maison conçue par un architecte possède de grands espaces ouverts et 4 grandes chambres à coucher à l'étage. Avec ses larges fenêtres, toutes les pièces les plus utilisées ont une superbe vue sur la rivière des Mille-Îles.

De style scandinave avec toutes ses couleurs, vous serez charmés par cette maison très lumineuse toute la journée et ses pièces vastes.

Construite avec des matériaux de haute qualité, et un grand escalier de chêne cette maison est idéale pour recevoir et pour bien y vivre.

ENVIRONNEMENT:

Propriété située dans le secteur exceptionnel de la Ferme Ste-Thérèse. Un secteur très en demande pour sa tranquillité ses arbres matures. Terrain de 16 000pc au bord de l'eau navigable.

Source: RE/MAX DU CARTIER INC., Agence immobilière

2023-04-27 à 15h22