



BLVD IMMOBILIER
Agence immobilière
6600, Rte Transcanadienne #203
Pointe-Claire (QC) H9R 4S2

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Laurie Fearon 514-575-7984
Real Estate Broker
Brokers@LaurieFearon.com
Shapoor Hoghooghi 514-295-8787
Real Estate Broker
Brokers@ShapoorHoghooghi.com

B | L | V | D
BOULEVARD
AGENCE IMMOBILIÈRE | REAL ESTATE AGENCY

No Centris

19325020 (En vigueur)



569 000 \$

315 Rue des Hiboux

Laval (Duvernay)

H7A 3Z5

Région Laval

Quartier Est

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à paliers multiples
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Intergénération	
Dimensions du bâtiment	32,5 X 28,4 p irr
Superficie habitable	
Superficie du bâtiment	
Dimensions du terrain	90 X 59 p irr
Superficie du terrain	5 222 pc
Cadastre	1 356 472
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1991
Date de livraison prévue	
Saisonnier	
Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange	
Cert. de loc.	Oui (2021)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2025	Taxes (annuelles)
Terrain	209 500 \$	Municipale 3 106 \$ (2025)
Bâtiment	322 500 \$	Scolaire 332 \$ (2025) Secteur Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz

Total 532 000 \$ (106,95%)

Total 3 438 \$

Total

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Salle à manger	26,4 X 14,3 p	Bois		
2	Cuisine	12,3 X 9,9 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	15,6 X 11,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,2 X 10,8 p	Bois		
2	Salle de bains	15,3 X 10 p	Céramique		
SS1	Salon	26,4 X 14,3 p	Plancher flottant	Foyer-Poêle.	
SS1	Chambre à coucher	17,2 X 14,6 p	Bois		
SS1	Salle de bains	11,4 X 7,3 p	Céramique	Lessive	
Espace additionnel		Dimensions			
Patio		12,11 X 11,9 p			

Caractéristiques						
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)				
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations				
Fondation		Piscine				
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4)			
Revêtement		Allée	Asphalte			
Fenestration		Garage				
Type de fenestration		Abri d'auto				
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain				
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat			
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site				
Salle de bains		Eau (accès)				
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue				
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité				
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment				
Commodités -	Climatiseur mural	Efficacité énergétique				
Unité/propriété		Adapté pers. mobilité réduite				
Restrictions/Permissions						
Animaux						
Inclusions						
Tous les stores et rideaux, Big Tempo, Micro-ondes, Cuisinière, Laveuse, Sécheuse, aspirateur central						
Exclusions						
Remarques						
Maison lumineuse et aérée de 2+1 chambres à Duvernay. Située sur un ensoleillé terrain de coin, cette charmante propriété est idéale pour les premiers acheteurs ou pour ceux qui souhaitent réduire leur espace sans compromettre leur confort. Grâce à ses pièces ouvertes et baignées de lumière ainsi qu'à son aménagement accueillant, elle constitue une excellente alternative à la vie en copropriété. La chambre supplémentaire au sous-sol offre une flexibilité parfaite pour accueillir des invités, installer un bureau à domicile ou aménager une salle de loisirs. La cour à faible entretien et le quartier chaleureux rendent la vie quotidienne agréable						
Vente avec garantie légale						
Déclaration du vendeur	Oui DV-72584					
Source						
BLVD IMMOBILIER, 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.						