



749 000 \$

625 Boul. Graham

Dorval

H9P 2B4

Région

Montréal

Quartier

Nord

Près de

Cardinal

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1952
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	9,6 X 14,19 m irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	188,13 mc	Cert. de loc.	Oui (2004)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain	1 114,74 mc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1522552	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		
<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>	
Année	2025	Municipale	3 099 \$ (2025)
Terrain	337 400 \$	Scolaire	584 \$ (2025)
Bâtiment	401 300 \$	Secteur	
		Eau	
<b>Total</b>		<b>Total</b>	<b>3 683 \$</b>
<b>Total</b>		<b>Total</b>	<b>3 250 \$</b>
<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>			
<b>Frais communs</b>			
<b>Électricité</b>			
<b>Mazout</b>			
<b>Gaz</b>			

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

Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	3,96 X 3,96 m	Céramique		
RDC	Salon	3,96 X 4,27 m	Bois		
RDC	Chambre à coucher	2,74 X 4,27 m	Bois		
RDC	Chambre à coucher	4,27 X 3,05 m	Bois		
RDC	Salle de bains	1,22 X 2,44 m	Ardoise		
2	Chambre à coucher principale	4,27 X 4,42 m	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	2,13 X 3,05 m	Bois		
2	Salle de bains	2,44 X 3,05 m	Céramique		
SS1	Salle familiale	6,1 X 7,62 m	Plancher flottant		
<b>Espace additionnel</b>					
<b>Garage</b>					
<b>Dimensions</b>					

### Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (17 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture		Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Revêtement		Allée	Asphalte

<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Détaché
<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), Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Thermopompe murale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

### Inclusions

### Exclusions

### Remarques

Cette grande maison de 4 chambres à coucher et 2 salles de bain à Dorval offre des pièces spacieuses et lumineuses avec des finitions modernes. La cuisine rénovée est dotée d'une porte-fenêtre menant à une grande terrasse et à une cour privée, parfait pour recevoir ou se détendre. Le sous-sol finit offre un espace de vie supplémentaire. Située dans un endroit idéal, près de l'autoroute, des écoles, des parcs et des commodités. Cette maison offre de nombreuses possibilités, que ce soit pour une famille intergénérationnelle ou un espace de travail à domicile. Un choix idéal pour les familles en croissance!

Grand terrain!

### Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente avec exclusion(s) de garantie légale

**Déclaration du vendeur** Oui DV-81260

### Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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.



Façade



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Bureau



Salle de bains



Chambre à coucher



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol