



**Christian Richard**, Courtier immobilier 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

[christian@christianrichard.com](mailto:christian@christianrichard.com)



**No Centris** 26411163 (En vigueur)



**509 000 \$**

**312 Rue Edmond-Larivée**  
**Laval (Sainte-Rose)**  
**H7L 0A4**

**Région** Laval  
**Quartier** Val/Jardins Ste-Rose  
**Près de** Boul. de la Renaissance  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2006
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	26 X 44,11 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2019)
<b>Dimensions du terrain</b>	39,2 X 106,5 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	3 914,83 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	100 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	3546829	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2019	<b>Municipales</b>	3 695 \$ (2020)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	145 900 \$	<b>Scolaires</b>	733 \$ (2019)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	273 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	419 100 \$	<b>Total</b>	4 428 \$	<b>Total</b>	

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>		<b>Nbre chambres</b>	<b>3+1</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>2+1</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée	7,8 X 7,9 p	Céramique		
RDC	Salon	15 X 14 p	Bois	foyer au gaz	
RDC	Salle à manger	14,5 X 14,7 p	Bois		
RDC	Cuisine	10,3 X 11,6 p	Céramique	walk-in	
RDC	Solarium	12 X 14 p	Couvre-sols souples		
RDC	Salle d'eau	5 X 9,3 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	13,5 X 19 p	Plancher flottant	walk-in	
2	Chambre à coucher	11,6 X 12,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,10 X 11,11 p	Bois		
2	Salle de bains	9,3 X 11,11 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	12,7 X 23,7 p	Plancher flottant		

SS1	Chambre à coucher	11 X 11,10 p	Plancher flottant
SS1	Salle de bains	5,5 X 8,8 p	Céramique
SS1	Atelier	6 X 13,11 p irr	Béton
SS1	Rangement	7,10 X 9 p	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>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>	Aluminium, PVC	<b>Garage</b>	Chauffé, Intégré
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

stores, luminaires, cabanon, aspirateur central, climatiseur mural, système alarme

## Exclusions

lave-vaisselle

## Remarques - Courtier

Cottage dans un secteur recherché à Val Sainte-Rose. Rez de chaussée illuminée par le soleil. Salon, salle à manger et cuisine à aire ouverte, 4 chambres à coucher, 2 salle de bains, beaucoup de rangement, solarium , garage, cours privée. Propriété très bien entretenue. Venez visiter!

## Addenda

Magnifique maison à étages dans un secteur très recherché à Val Sainte-Rose près de toutes les commodités, 1.3km de la gare, parc, boisé, commerce du Vieux Sainte-Rose, école et garderies...  
Salon, salle à manger et cuisine à aire ouverte. 4 chambres à coucher de bonnes dimensions, 2 salles de bain complète ainsi qu'une salle d'eau. Grand solarium 3 saisons, cours intime bordée de haies. \*\*\* À QUI LA CHANCE\*\*\*

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-65266

## Source

RE/MAX 2001 INC., 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.



**Christian Richard**, Courtier immobilier 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

[christian@christianrichard.com](mailto:christian@christianrichard.com)



**No Centris** 21230269 (En vigueur)



**515 000 \$**

**6299 Rue de l'Émérillon  
 Laval (Sainte-Rose)  
 H7L 6J5**

**Région** Laval  
**Quartier** Champfleury  
**Près de** des Oiseaux  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2005
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	22,1 X 40,1 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	37,7 X 95 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	3 479,97 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	3417970	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipales</b>	3 352 \$ (2019)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	115 600 \$	<b>Scolaires</b>	642 \$ (2019)	<b>Électricité</b>	2 500 \$
<b>Bâtiment</b>	316 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	432 300 \$	<b>Total</b>	3 994 \$	<b>Total</b>	2 500 \$

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

Nbre pièces	10	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	13,4 X 24 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,5 X 17,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	17 X 8,7 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	6,9 X 5 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	17 X 13,4 p	Parqueterie		
2	Salle de bains	13,3 X 8,7 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	10,3 X 11 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	10,2 X 10,7 p	Parqueterie		
SS1	Salle familiale	20 X 18 p	Plancher flottant		
2	Salle de lavage	5 X 3,9 p			
SS1	Salle d'eau	4 X 4 p	Céramique		

<b>Espace additionnel</b> Garage	<b>Dimensions</b> 12,8 X 19,4 p	
<b>Caractéristiques</b>		
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	
<b>Fondation</b>		
<b>Revêtement de la toiture</b>		
<b>Revêtement</b>		
<b>Fenestration</b>		
<b>Type de fenestration</b>		
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	
<b>Armoires cuisine</b>		
<b>Equipement/Services</b>		
	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
	<b>Rénovations</b>	
	<b>Piscine</b>	
	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)
	<b>Allée</b>	Asphalte
	<b>Garage</b>	
	<b>Abri d'auto</b>	
	<b>Terrain</b>	
	<b>Topographie</b>	
	<b>Particularités du site</b>	
	<b>Eau (accès)</b>	
	<b>Vue</b>	
	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Parc
	<b>Particularités du bâtiment</b>	
	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Inclusions</b>		
Les fixturs électriques du 2e étage et le s-sol, stores, rideaux, réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse et 2 airs climatisée.		
<b>Exclusions</b>		
Huit fixturs électriques aur RDC et escalier, rideaux des chambres, secheuse ne marche pas.		
<b>Remarques - Courtier</b>		
*Champ-Fleury* Grande maison sur un coin de rue tranquille. Face à un petit parc. 3 chambres a l'étage, 2 SDB complète + 1 salle d'eau. Plusieurs extra lors de la construction (la plus grande de la rue) très grand salon/salle à manger. Cuisine avec ilot. grand sous-sol fini avec foyer au gaz. situé à proximité des services, magasin et aut 15.		
<b>Vente avec garantie légale</b>		
<b>Déclaration du vendeur</b>	Oui DV-47335	
<b>Source</b>		
RE/MAX L'ESPACE, 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.		



**Christian Richard**, Courtier immobilier 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

[christian@christianrichard.com](mailto:christian@christianrichard.com)



**No Centris** 28603399 (En vigueur)



**524 900 \$**

**9 Rue Latour  
 Laval (Sainte-Rose)  
 H7L 3G1**

**Région** Laval  
**Quartier** Vieux Ste-Rose  
**Près de** boul. Ste-Rose  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2001
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	37,8 X 38,1 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2016)
<b>Dimensions du terrain</b>	54,3 X 108 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	5 858,79 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	67 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2 340 377	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2018	<b>Municipales</b>	3 609 \$ (2019)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	139 638 \$	<b>Scolaires</b>	696 \$ (2019)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	259 284 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	398 922 \$	<b>Total</b>	4 305 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	11	Nbre chambres	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée	6 X 5,4 p	Céramique	Fermé	
RDC	Salon	19 X 14,9 p	Bois	Foyer au gaz	
RDC	Salle à manger	14,10 X 11 p irr	Bois		
RDC	Cuisine	10 X 9,10 p irr	Céramique	Comptoir en granite	
RDC	Salle d'eau	9,10 X 4,9 p irr	Céramique	Laveuse/sécheuse	
2	Salle familiale	15 X 12,6 p	Parqueterie	ou chambre	
3	Chambre à coucher principale	14 X 14,8 p irr	Parqueterie	Walk-in	
3	Chambre à coucher	10,10 X 10,3 p	Parqueterie	Walk-in	
3	Salle de bains	11 X 9,5 p irr	Céramique	salle de bain rénovée	
SS1	Salle familiale	20 X 11 p irr	Bois	ou chambre	
SS1	Salle de bains	7,10 X 3 p	Céramique		

<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>	
Garage		18,10 X 12,6 p	
<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (97 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Vinyle	<b>Allée</b>	Double largeur ou plus, Pavé uni
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé, salle de bain complète idéal pour adolescent autre	<b>Particularités du site</b>	vue sur la rivière
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	Sur l'eau, de la fenêtre de la cuisine vue de la rivière loin
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Parc, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	

### Inclusions

Stores, Fixtures, hotte de poêle, système d'alarme, climatisation murale, cabanon, PISCINE CREUSÉE, SPA, poêle, réfrigérateur, lave-Vaisselle, FOYER au gaz

### Exclusions

Réservoir propane location annuelle

### Remarques - Courtier

Un GROS WOW! Magnifique clé en main! Coup de coeur assuré! Sublime vue sur la rivière des Mille-Îles par la fenêtre de la chambre principale. De grandes pièces avec beaucoup de luminosité.... Foyer au gaz au salon pour vous réchauffer l'hiver avec plafond de 10 pieds. Une belle piscine creusée et chauffée en plus d'un spa pour la saison estivale.

### Addenda

Voici LA propriété rêvée!

Clé en main! Avec toutes les commodités! Situé au coeur du vieux Ste-Rose!!

- Hall d'entrée fermé
- 2 chambres à coucher avec chacun un grand walk-in

Au salon, nous retrouvons un beau foyer au gaz et un plafond de 10 pieds!

Possibilités d'avoir 4 chambres à coucher!

La salle familiale qui peut servir de chambre au 2e niveau est une grande pièce et à un plafond de 10 pieds!

La salle familiale au sous-sol à sa propre salle de bain! Peut servir de chambre au lieu de salle familiale et est parfait pour un adolescent qui veut son propre espace!

Au bout de la rue, il y a même une descente pour aller faire du canot pour les amateurs de plein air!

- 2 Salle de bain et 1 salle d'eau

Plusieurs caractéristiques:

- Grandes pièces dans toute la maison
- Plafond de 10 pieds au salon et salle familiale
- Bain tourbillon
- Belle cour aménagée
- Belle cuisine rénovée avec un beau comptoir en granite!
- Foyer au gaz au salon
- Laveuse/sécheuse au rez-de-chaussée
- Piscine creusée et chauffée
- Spa
- Garage avec entrée séparée
- Cabanon
- Climatisation murale
- Système d'alarme
- Et +++

Venez visiter votre nouvelle propriété!

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-98544

Avis de résidence familiale

#### **Source**

VENDIRECT INC., 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.



**Christian Richard**, Courtier immobilier 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

[christian@christianrichard.com](mailto:christian@christianrichard.com)



**No Centris** 19934520 (En vigueur)



**539 000 \$**

**1117 Av. Olier-Payette  
 Laval (Sainte-Rose)  
 H7L 5L3**

**Région** Laval  
**Quartier** Val/Jardins Ste-Rose  
**Près de** Ste-Rose  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1999
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	45,5 X 100 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	5 141 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1 268 346 Cadastre du Québec	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2019	<b>Municipales</b>	4 196 \$ (2020)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	158 700 \$	<b>Scolaires</b>	838 \$ (2019)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	329 300 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	488 000 \$	<b>Total</b>	5 034 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	13	<b>Nbre chambres</b>	2+1	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée	7 X 5,6 p irr	Céramique	Garde-robe walk-in	
RDC	Salon	16,5 X 10,3 p	Bois	Lattes	
RDC	Salle à manger	12 X 12 p	Bois	Fenestration abondante	
RDC	Cuisine	15,2 X 13 p	Céramique	Lavabo double, broyeur	
RDC	Salle familiale	13,6 X 12 p	Bois	Foyer-Poêle. Fenestration abondante	
RDC	Chambre à coucher	13 X 8,10 p	Bois	Bain en coin	
RDC	Salle de bains	10,4 X 10 p	Céramique	Balcon extérieur 13X7,8	
2	Chambre à coucher principale	17 X 12,4 p	Bois		
2	Walk-in	9 X 7,3 p	Bois		
2	Salle de bains	12,4 X 11 p	Céramique	Bain et douche en coin	
SS1	Salon de coiffure	18,3 X 12,9 p	Céramique	Entrée extérieure par le s-s	



SS1	Salle d'eau	4,6 X 4,4 p	Céramique	
SS1	Salle de lavage	11,8 X 10,9 p	Couvre-sols souples	Lavabo
SS1	Bureau	16,3 X 13,4 p	Tapis	
SS1	Chambre à coucher	24,2 X 8,6 p	Tapis	
SS1	Rangement	18,8 X 16,4 p	Béton	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Garage			36 X 11,8 p	
Balcon			15,8 X 15,8 p	
Remise			7 X 8 p	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Revêtement de la toiture - 2015 (1 \$)
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Agrégat, Brique	<b>Allée</b>	Double largeur ou plus, Pavé uni
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Simple largeur, Tandem, 2 autos dans le garage un derrière l'autre
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	Situé dans un croissant
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavage avec lavabo (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	Panoramique
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Four Jenn-air, lave-vaisselle, micro- onde, stores, rideaux, pôles, fixtures, système d'alarme, moteur ouvre-porte de garage électrique + une manette, aspirateur centrale + accessoires, thermopompe, cabanon, système d'irrigation, auvent sur le balcon arrière, balançoire à 4 places.

## Exclusions

Réfrigérateur.

## Remarques - Courtier

Propriété située dans un rond point tranquille dans un secteur familiale et recherché. Plafond cathédrale de 16 pieds de haut avec sa mezzanine qui est exclusive à la chambre des maîtres offrant un grand balcon extérieur avec porte -patio idéale pour la détente donnant une vue magnifique. Salle de bain exclusive sans oublier son garde-robe walk-in.

## Addenda

Secteur de choix avec le meilleur emplacement situé dans un grand rond point. Donnant un stationnement double largeur aménagé de pavé-uni incluant le trottoir. Garage pouvant recevoir deux (2) voitures tandem. Terrain totalement aménagé avec

systeme d'irrigation. Un balcon avant exclusif à la chambre des maîtres.

\*\*\*\* REZ-DE-CHAUSSÉE \*\*\*\*

Propriété à air ouverte avec de magnifiques plafonds de 16 pieds de haut.

\* Hall d'entrée fermé.

\* Plancher lattes de bois.

\* Fenestration abondante dans l'espace salle a manger et salle familiale; vous aimerez l'air de vie incluant la cuisine avec son espace spatieux au rez-de-chaussée.

\* La salle familiale offre un foyer au bois et un accès rapide a un grand balcon extérieur de 15X15 avec un auvent retractable et une balacoire a quatre personnes.

\* Une chambre à coucher au rez-de-chaussée.

\* Deuxième salon à l'avant.

\*\*\*\* 2E ÉTAGE \*\*\*\*

\* Tout l'étage complet est réservé et exclusive à la chambre des maîtres.

\* Plancher de lattes de bois.

\* Mézzanine avec vue sur le rez-de-chaussée.

\* Grand balcon extérieur et porte-patio donnant vue sur le rond point.

\* Garde-robe walk-in de 9 X 7,3.

\* Grande salle de bain avec douche et bain en coin.

\*\*\*\* SOUS-SOL \*\*\*\*

\* Une grande pièce fermée est destinée à la coiffure avec une entrée directement du sous-sol à l'extérieur sur le côté et accès au garage. Dans cette même pièce, il y a une salle d'eau.

\* Grande salle de lavage avec comptoir et lavabo.

\* Bureau

\* Le sous-sol peut-être complètement réaménagé selon vos besoins d'une 3 ième ou 4 chambres.

\* La salle mécanique qui sert de grand rangement 18 X 16 vous ne manquerez pas d'espace, c'est garantie.

\*\*\*\* GARAGE \*\*\*\*

\* Garage qui accueille deux voitures de long avec une hauteur de plafond de 10 pieds possible de faire une mezzanine pour rangement.

**Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-70536

**Source**

RE/MAX 2000, Agence immobilière

RE/MAX D'ICI, 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.



**Christian Richard**, Courtier immobilier 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

[christian@christianrichard.com](mailto:christian@christianrichard.com)



**No Centris** 25914430 (En vigueur)



**539 000 \$**

**4579 Boul. De la Renaissance  
 Laval (Sainte-Rose)  
 H7L 6H2**

**Région** Laval  
**Quartier** Val/Jardins Ste-Rose  
**Près de** Rue Edmond Larivée  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2008
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30 X 42 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2019)
<b>Dimensions du terrain</b>	41 X 100 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	4 104 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	45 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	3724930	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipales</b>	3 928 \$ (2019)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>		<b>Scolaires</b>	774 \$ (2019)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	444 000 \$	<b>Total</b>	4 702 \$	<b>Total</b>	

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>		<b>Nbre chambres</b>		<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	
			3+0		2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée	6,6 X 5,8 p	Céramique		
RDC	Salon	16,6 X 13,5 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,9 X 10,10 p	Céramique		
RDC	Cuisine	11,9 X 10,3 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	7,4 X 5,10 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	16,10 X 10,7 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,10 X 11,6 p	Bois		
2	Chambre à coucher	17,6 X 10,6 p irr	Bois		
2	Salle de bains	7,2 X 5,9 p	Céramique		
2	Salle de bains	11,9 X 9,8 p irr	Céramique		
SS2	Salle familiale	27,8 X 20,5 p irr	Plancher flottant		

SS1	Rangement	9 X 4,5 p	Plancher flottant	
<b>Caractéristiques</b>				
<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>	Hors terre
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte		<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	PVC		<b>Garage</b>	Chauffé, Intégré, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité		<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)		<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé		<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>			<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Inclusions</b>				
Stores, rideaux, hotte de cuisine, tablettes au mur de la cuisine, thermopompe centrale, ouvre-porte électrique du garage, piscine hors terre + acc. Le tout est fonctionnel mais donné sans garantie de qualité.				
<b>Exclusions</b>				
Lave-vaisselle				
<b>Vente avec garantie légale</b>				
<b>Déclaration du vendeur</b>		Oui DV-57060		
<b>Source</b>				
RE/MAX 2000 S.B., 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.				



**Christian Richard**, Courtier immobilier 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

[christian@christianrichard.com](mailto:christian@christianrichard.com)



**No Centris 17782244 (En vigueur)**



**539 900 \$**

**2356 Rue des Bernaches**  
**Laval (Sainte-Rose)**  
**H7L 5V4**

**Région** Laval  
**Quartier** Champfleury  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1998
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	32 X 39,6 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (1998)
<b>Dimensions du terrain</b>	40 X 105 p	<b>Numéro de matricule</b>	65005 8351 62 4081
<b>Superficie du terrain</b>	4 202,23 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2020-06-01
<b>Cadastre</b>	1 619 465	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2020-06-01
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipales</b>	3 771 \$ (2020)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	176 200 \$	<b>Scolaires</b>	739 \$ (2020)	<b>Électricité</b>	2 080 \$
<b>Bâtiment</b>	252 300 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	428 500 \$	<b>Total</b>	4 510 \$	<b>Total</b>	2 080 \$

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

Nbre pièces	14	Nbre chambres	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée	4,11 X 4,5 p	Céramique		
RDC	Salon	11,9 X 13,9 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,11 X 9,9 p	Bois		
RDC	Coin-repas	6,8 X 8,11 p	Bois		
RDC	Cuisine	9,5 X 11,6 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	10,5 X 5,11 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	12,7 X 13,11 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	15,1 X 9,8 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	10,3 X 10,2 p	Parqueterie		
2	Salle de bains	10,10 X 8,3 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	15,8 X 17,6 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	17,3 X 8,10 p	Plancher flottant		
SS1	Rangement	11,1 X 5,9 p	Plancher flottant		

SS1	Salle mécanique	13,9 X 9 p irr	Béton
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Garage			10,3 X 18,10 p

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (110 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Hors terre
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Agrégat, Brique	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Chauffé, Intégré
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant), Porte-fenêtre	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité, Propane	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Poêle au gaz	<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage)	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Luminaires; stores; lave-vaisselle; poêle(auto-nettoyant ne fonctionne pas); réfrigérateur; hotte cuisinière; congélateur et réfrigérateur au sous-sol; ouvre porte de garage; piscine hors-terre et ses accessoires; remise de jardin; gazebo; tempo simple; poêle au gaz; aspirateur central et ses acc.

## Exclusions

## Remarques - Courtier

SISE SUR L'UNE DES RUES LES PLUS CONVOITÉES DE CHAMPFLEURY, à quelques pas de marche d'un PARC et à proximité de l'ÉCOLE DES CARDINAUX, cette imposante MAISON À ÉTAGES se distingue certainement du nombre de par son architecture, ses grandes chambres à coucher et sa cour arrière avec ORIENTATION OPTIMALE AU SUD. Venez la découvrir...

## Addenda

LE REZ-DE-CHAUSSÉE \*\*\*

VESTIBULE FERMÉ dallé de céramique avec porte vitrée en façade, corniches décoratives, penderie double et porte française sur le salon.

SALON SPACIEUX avec lattes de bois au sol, corniches décoratives et fenestration en baie en façade.

SALLE À MANGER ATTENANTE avec mêmes lattes au sol, cimaises, plinthes et boiserie décoratives au mur et au plafond, fenêtre panoramique sur le patio "côté jardin".

CUISINE avec céramique au sol et sous les innombrables armoires de mélamine blanche, corniches décoratives, longs plans de travail en stratifié, évier simple surmonté d'une fenêtre à manivelle sur la cour.

COIN REPAS LUMINEUX adjacent avec lattes au sol, grande fenêtre panoramique et porte-fenêtre "côté jardin".

SALLE D'EAU ET DE LAVAGE avec céramique au sol, vanité et armoires de mélamine blanche.

GARAGE SIMPLE avec ouvre-porte électrique, rangement et porte sur le côté.

#### L'ÉTAGE \*\*\*

UN BEL ESCALIER TOUT DE BOIS mène au palier des chambres.

CHAMBRE DES MAÎTRES MAJESTUEUSE avec parqueterie au sol, plinthes décoratives, penderie "Walk-In" et deux (2) fenêtres à manivelle en façade.

DEUX CHAMBRES SECONDAIRES DE GRANDE DIMENSION avec parqueterie au sol, cimaises décoratives, toutes deux munies d'une penderie double et fenestration à manivelle sur la cour.

SALLE DE BAINS avec céramique au sol et sur le podium du bain romain surmonté d'une fenêtre à manivelle sur le côté, douche en coin "néo-angle", vanité de mélamine blanche avec deux (2) lavabos.

#### LE SOUS-SOL \*\*\*

GRANDE SALLE FAMILIALE avec plancher flottant, plinthes décoratives, éclairage encastré et fenêtre coulissante en façade.

CHAMBRE #4 avec flottant au sol, penderie double et deux (2) fenêtres coulissantes sur la cour.

DEUX (2) ESPACES DE RANGEMENT complètent le sous-sol.

#### L'EXTÉRIEUR \*\*\*

AMÉNAGEMENT PAYSAGER SOIGNÉ avec aire de stationnement double en Pavé-Uni, MANIFIQUE COUR clôturée de Frost, agrémentée d'une PISCINE HORS-TERRE, d'une REMISE de jardin, d'un coin-jardin et de vivaces de toutes sortes!

VIVEZ FINALEMENT À CHAMPFLEURY! Une visite et vous serez CONQUIS!

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-47473

#### **Source**

RE/MAX 2001 C.R.T.M., 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.



**Christian Richard**, Courtier immobilier 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

[christian@christianrichard.com](mailto:christian@christianrichard.com)



**No Centris** 25017579 (En vigueur)



**615 000 \$**

**6254 Rue des Sizerins**  
**Laval (Sainte-Rose)**  
**H7L 5S8**

**Région** Laval  
**Quartier** Champfleury  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1998
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	28,1 X 40,1 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2015)
<b>Dimensions du terrain</b>	40 X 105 p	<b>Numéro de matricule</b>	65005 8351 62 6853
<b>Superficie du terrain</b>	4 200 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1 267 683	<b>Signature de l'acte de vente</b>	28 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipales</b>	3 822 \$ (2020)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	176 300 \$	<b>Scolaires</b>	741 \$ (2019)	<b>Électricité</b>	3 245 \$
<b>Bâtiment</b>	258 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	435 100 \$	<b>Total</b>	4 563 \$	<b>Total</b>	3 245 \$

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

Nbre pièces	8	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée	7,4 X 4,7 p	Céramique		
RDC	Salon	12 X 14,1 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,11 X 11 p	Bois		
RDC	Cuisine	12 X 9,6 p	Bois		
2	Salle de bains	12,8 X 8,5 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	8 X 4,10 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	13,11 X 13 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,10 X 11,3 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,4 X 11 p	Bois		
SS1	Bureau	9,2 X 6,1 p	Plancher flottant		
SS1	Salle familiale	22,6 X 15 p irr	Plancher flottant		



SS1	Rangement	7,2 X 6 p	Céramique
SS1	Salle mécanique	5,7 X 9 p	Prélat
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Garage			9,11 X 18,10 p
Terrasse			16 X 12 p irr

## 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>	Chauffée, Creusée
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (3), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Agrégat, Brique	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager, Plat
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université
<b>Armoires cuisine</b>	Thermoplastique, Comptoirs de quartz	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Luminaires, fixtures, lave-v, piscine, spa & accessoires, 2 supports télévisions, 2 meubles sous télévisions, pergola, stores de marque Hunter Douglas (sauf ceux de la 2e chambre qui ne sont pas de cette marque), rideaux, tringles, lit escamotable grandeur double et matelas, congélateur ss-sol, système d'irrigation

## Exclusions

Meubles et effets personnels, luminaire dans la 2e chambre à coucher à l'étage.

## Remarques - Courtier

Superbe maison de 3 chambres à l'étage, pièces communes lumineuses au goût du jour et sous-sol entièrement aménagé, en plus d'un garage chauffé et d'une cour arrière à faire rêver (piscine, spa, etc.). Tout cela, dans le quartier parfait pour élever votre famille, près de tout ce qu'il vous faut. Voir addenda pour les détails.

## Addenda

Vous cherchez un VRAI clé en main pour votre famille.? Voici votre chance! La propriété est située dans le quartier Champfleury à Sainte-Rose, l'emplacement familial par excellence, à proximité d'absolument tous les services, incluant les transports et les écoles et quelques loisirs.

Sise sur un magnifique terrain bordé de haies, garni d'arbres matures et de vignes qui grimpent sur la clôture pour une cour plus intime. D'ailleurs, vous serez charmé dès le premier coup d'oeil par l'arrière de la maison qui vous offre non seulement une piscine creusée, mais également un joli salon extérieur avec coin spa sur la terrasse couverte d'une pergola. Le tout, décoré de pavé uni et d'un aménagement paysager bien-pensé représentant très peu d'entretien.

Le niveau principal comprend une entrée fermée s'ouvrant sur les pièces communes : salon avec foyer au gaz, cuisine (comptoirs de quartz) avec comptoir-lunch sous forme d'îlot, salle à manger lumineuse et épurée ainsi que les accès au garage et à la terrasse. Une salle d'eau loge également le coin lessive.

Les trois chambres se trouvent à l'étage, ainsi qu'une salle de bain.

Le sous-sol, qui bénéficie d'une belle lumière naturelle, fait place à un bureau, une salle familiale et des rangements.

De nombreuses rénovations ont été effectuées pour optimiser le confort de la demeure, comme la salle de bain au niveau supérieur, la cuisine, le système d'irrigation, la piscine et le pavé uni à l'extérieur.

Agissez vite, car une demeure d'une telle qualité, située dans un emplacement aussi exceptionnel saura trouver preneur très rapidement! À vous de jouer!

**Rénovations:**

2004 Installation d'un système d'irrigation incluant pour les pots à fleurs à l'avant (contrôlé par Wi-Fi)

2010 Réfection de la salle de bains à l'étage

2011 Installation d'une piscine au chlore avec toile, 14 x 16 x 25 pieds.

Installation de pavé uni en avant et dans la cour arrière.

2015 Sablage et teinte des planchers au RDC et escaliers.

Rénovation de la cuisine.

Installation d'une pergola avec lattes rétractables et rideaux.

2016 Remplacement du plancher à l'étage par du plancher de bois franc.

Installation de système de rangement garde robes des 2 chambres à coucher

2017 Remplacement de toutes les portes extérieures et de la porte du garage

2018 Remplacement de toutes les fenêtres pour des fenêtres en PVC à vitres triples et Low E argon.

Installation d'une terrasse pour spa et accès à la piscine de la maison entièrement faite de composite.

2019 Remplacement des gouttières avant.

Réfection de la douche à l'étage.

1 seul propriétaire depuis la construction.

**Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-61263

Servitude 857 899 - Hydro et Bell

**Source**

ROYAL LEPAGE HUMANIA E.L AGENCE IMMOBILIÈRE, 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.



**Christian Richard**, Courtier immobilier 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

[christian@christianrichard.com](mailto:christian@christianrichard.com)



**No Centris** 11172274 (En vigueur)



**648 000 \$**

**15 Rue de la Pointe-Longlois**  
**Laval (Sainte-Rose)**  
**H7L 3J4**

**Région** Laval  
**Quartier** Vieux Ste-Rose  
**Près de** Sainte-Claire  
**Plan d'eau** Rivière des Mille-Iles

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1984
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	59,3 X 83,3 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2009)
<b>Dimensions du terrain</b>	80,10 X 215,8 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	17 398,78 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1263440	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipales</b>	4 374 \$ (2020)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	306 600 \$	<b>Scolaires</b>	859 \$ (2019)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	178 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	484 600 \$	<b>Total</b>	5 233 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	11	Nbre chambres	5+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée	6,3 X 4,7 p	Granite		
RDC	Salon	10,7 X 25,9 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	6,5 X 25 p	Linoléum	Avec coin repas	
RDC	Salle à manger	10,4 X 21,3 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	14 X 28,3 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,2 X 12,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,3 X 10,8 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	14,3 X 18 p	Tapis	Foyer-Poêle.	
RDC	Bureau	10,9 X 15 p	Tapis		
RDC	Salle de bains	11 X 8 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	8,2 X 11 p	Tapis		

<b>Espace additionnel</b> Garage		<b>Dimensions</b> 12 X 32 p	
<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Creusée, SYSTEME EAU SALÉ
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (6), Garage (1)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Bois, Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>		<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	Aucun	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac
<b>Salle de bains</b>	Salle d'eau attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	Accès (Rivière), Bordé par l'eau (Rivière), Navigable
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe murale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Inclusions</b> Réfrigérateur, plaque chauffante, four, pôles et rideaux, stores, remise de jardin, système d'alarme.			
<b>Exclusions</b> Statut de lion et 2 chevaux.			
<b>Remarques - Courtier</b> BORD DE L'EAU! CONTEMPLER des couchers de soleil SPECTACULAIRES de votre domaine riverain navigable et non inondable. Cette résidence de 5 c.c. est situé sur un terrain de 1 600 MC, elle est pourvue d'arbre mature et d'une piscine creusée. Plusieurs réno ont été fait et vous êtes à 2 pas de l'autoroute et tous les services. A voir sans Fautes!			
<b>Addenda</b> UNE RARETÉ SUR LE MARCHÉ:  Cette propriété est un véritable havre de paix extrêmement bien localisé dans le vieux Sainte-Rose a 2 pas de l'autoroute des Laurentides ainsi que tous les services dont le Centre d'achat Rosemère et le Carrefour Boisbriand a seulement 5 minutes en voitures!  BORD DE L'EAU NON INONDABLE ET NAVIGABLE:  Profitez de cet immense terrain de jeu! La rivière des mille îles est l'une des belles rivières du Québec pour la promenade en ponton où vous pouvez parcourir plus de 20 kilomètres sur une eau calme. Ce plan d'eau est idéal pour les sports nautiques tel que l'aviron, le canoë, kayak ainsi que le ski nautique. Aussi ce cours d'eau vous offre de MAGNIFIQUE paysage dont une faune et une flore de toute beauté ou nous croyons à mille lieues de Montréal et pourtant nous faisons partie de la région cette grande ville.  **Le foyer et la cheminée sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurance.			
<b>Vente avec garantie légale</b>			

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-62074

**Source**

DANIEL LARIVIÈRE, Courtier immobilier

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.



**Christian Richard**, Courtier immobilier 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

[christian@christianrichard.com](mailto:christian@christianrichard.com)



**No Centris 27596697 (En vigueur)**



**649 000 \$**

**441 Rue Charles-Pimparé  
 Laval (Sainte-Rose)  
 H7L 6H2**

**Région** Laval  
**Quartier** Val/Jardins Ste-Rose  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2005
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	34 X 35 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	2 380 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	42 X 116 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	4 941,71 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2020-07-01
<b>Cadastre</b>	2910492	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipales</b>	4 396 \$ (2020)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	151 500 \$	<b>Scolaires</b>	878 \$ (2020)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	356 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	508 000 \$	<b>Total</b>	5 274 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	16	<b>Nbre chambres</b>	4+1	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	3+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	22,4 X 16,2 p	Bois	Foyer-Poêle. Foyer au Propane	
RDC	Salle à manger	13,7 X 11,8 p	Céramique		
RDC	Cuisine	12,6 X 10,8 p	Céramique	Armoires en Bois	
RDC	Salle d'eau	5,1 X 5 p	Céramique	Attente a la salle de Lavage	
RDC	Salle de lavage	5,3 X 5 p	Céramique	Attenante a la salle d'eau	
2	Chambre à coucher principale	19,8 X 14,9 p irr	Bois	Att Salle de Bain + Walk in	
2	Salle de bains	7,11 X 16,8 p	Céramique	Att CCP	
2	Chambre à coucher	11,7 X 11,1 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,4 X 11,1 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,7 X 10,4 p	Bois		
2	Salle de bains	7,11 X 7 p	Céramique		
SS1	Salle de jeux	19,1 X 21,8 p irr	Plancher flottant		

SS1	Chambre à coucher principale	17,4 X 10,7 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains	7,1 X 7 p	Céramique	Douche
SS1	Rangement	6,4 X 6,4 p irr	Plancher flottant	
RDC	Solarium	24 X 16 p	Béton	Balcon en Beton
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Garage			21,8 X 11,1 p	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Chauffage - 2015 (7 000 \$), Fenestration - 2015 (6 100 \$), Revêtement de la toiture - 2019 (6 330 \$)
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Hors terre
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Pierre, Vinyle	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	Aluminium, PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)	<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, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Lave-vaisselle, système d'alarme fonctionnel non relié, ouvre-porte de garage avec deux télécommandes, aspirateur central, piscine hors terre de 18 pieds et accessoires, câblage des haut-parleurs au sous-sol, tous les luminaires et stores. Toutes inclusions données sans garantie légale de qualité.

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Magnifique maison construit avec des matériaux de qualité. Située dans un quartier familial à proximité de tous les services et du vieux Ste-Rose. Elle possède 5 chambres à coucher, et 3 salles de bains complètes. Superbes pièces lumineuses de grandes dimensions. Propriété entretenue avec soin. Bienvenue à une des plus belles maisons du quartier.

## Addenda

Bienvenue dans une des plus belles maisons du quartier VAL/JARDINS STE-ROSE!!!

-Façade en Pierre.

-Terrain clôturé et aménagé avec goût ayant un immense balcon/solarium de dimension 24 X 16 pieds, cabanon et piscine hors terre de 18 pieds.

REZ DE CHAUSSÉE:

-Plafond architectural de neuf pieds avec caissons procure un effet de grandeur . Les planchers en bois franc exotique Jatoba donnent une ambiance de richesse à ce domicile.

-Salon spacieux avec foyer au propane, aire ouverte avec la salle à manger et cuisine, accommode parfaitement vos invitées lors d'une soirée et crée une ambiance chaleureuse.

-Cuisine moderne muni d'armoires en bois de couleur chocolat, comptoir et dado en céramique.

-Salle d'eau et salle de Lavages sont situées au rez de chaussée.

-Salle à manger adjacente au balcon/solarium.

#### DEUXIEME ÉTAGE:

-Chambre des maîtres offrant une belle luminosité , avec un walk-in et attenante à une salle de bain possédant un bain à remous ainsi qu'à une douche romaine.

-Trois belles chambres à coucher de bonnes dimensions et salle de bain pour les enfants .

#### SOUS-SOL:

Idéal pour un adolescent!

- Possibilité d'une cinquième chambre.

- Salle de bain complète.

- chambre froide ou rangement.

Le garage a été raccourci et une porte sur le coté de la maison a été installée pour faire un grand vestibule. Cette porte (modification) pourrait créer une possibilité de bureau à la maison avec accès facile au sous-sol.

Une vrai clé en main. Une belle opportunité à ne pas manquer!!

#### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-81837

#### **Source**

ROYAL LEPAGE HUMANIA CENTRE, 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.





**Christian Richard**, Courtier immobilier 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

[christian@christianrichard.com](mailto:christian@christianrichard.com)



**No Centris 12225274 (En vigueur)**



**659 900 \$**

**2775 Rue du Condor  
 Laval (Sainte-Rose)  
 H7L 9Z7**

**Région** Laval  
**Quartier** Champfleury  
**Près de** Des Sittelles  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1989
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	39 X 44 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2019)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	5 315 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	65 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1098869	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2021	<b>Municipales</b>	4 296 \$ (2020)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	180 800 \$	<b>Scolaires</b>	822 \$ (2019)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	329 900 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	510 700 \$	<b>Total</b>	5 118 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	13	Nbre chambres	3+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Cuisine	16,2 X 23,3 p irr	Céramique	Foyer-Poêle. Planchers chauffants et foyer	
RDC	Salle à manger	11,8 X 16,9 p	Bois		
RDC	Salon	12,3 X 18 p irr	Bois		
RDC	Coin-repas	11 X 5,9 p irr	Céramique		
RDC	Hall d'entrée	6,11 X 6,8 p irr	Céramique		
SS1	Salle d'eau	10 X 7,5 p irr	Céramique	Laveuse-secheuse	
2	Chambre à coucher principale	13,1 X 12,3 p irr	Bois		
2	Séjour.	15,9 X 13,8 p irr	Parqueterie	Adjacent à cap	
2	Walk in	6,4 X 7 p		Adjacent à cap	
2	Salle de bains	10,9 X 16 p irr	Céramique	Douche en céramique	

2	Chambre à coucher	13 X 10 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher	11 X 13,4 p	Parqueterie	
SS2	Chambre à coucher	14,9 X 11,5 p irr	Bois	Foyer-Poêle.
SS2	Walk in	6,11 X 6,9 p irr		Adjacent à cac
SS2	Séjour.	11,4 X 10 p irr	Bois	
SS2	Salle familiale	22,7 X 15,6 p irr	Bois	
SS2	Rangement	7,5 X 8,6 p irr	Linoléum	
SS2	Chambre à coucher	10,9 X 13,3 p irr	Bois	
SS2	Rangement	3,8 X 8,8 p irr	Bois	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Garage			17,4 X 17,9 p	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Cuisine - 2011, Fenestration - 2016 (36 700 \$), Revêtement de la toiture - 2011, Domotique - 2011 (9 325 \$)
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée, Thermopompe 2016
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Aluminium, Brique	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	Coin de rue
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (Sous-sol 1), Salle de bains (2e niveau)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Épicerie, pharmacie, clinique, restos et plus...
<b>Armoires cuisine</b>	Bois, Merisier	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air, Installation aspirateur central	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Électros Miele:machine à café encastrée,micro-onde,cuisinière,four,réfrigérateur,lave-vaisselle.Spa,gazebo,piscine creusée,thermop piscine.Ouvre-po de gara élec.Domotique+ampli Harman/Kardon sert pour télévisions et hauts-parleur.Supports télévisions,fixtures,stores,rideaux,asp central,2 armoires s-d'eau.

## Exclusions

Télévisions,système d'alarme(non fonctionnel),(1)lumière du spa non-fonctionnelle. Toile de piscine démontre des signes d'usure.

## Remarques - Courtier

Magnifique propriété située dans secteur très convoité de Chamfleury.Sur coin de rue,paisible mais à 2 pas de tous les services,écoles,parc et transports en commun.Cour privée,piscine creusée chauffée,spa.Beaucoup de rénos dont cuisine de rêve îlot et comptoir en granit ainsi qu'électros MIELE. Toiture et fenêtres changées,5 cac,foyer,domotique...

## Addenda

Magnifique propriété, exceptionnellement bien située dans secteur paisible de Chamfleury et à deux pas de tous les services et autoroute 15.

### REZ DE CHAUSSÉ :

- Salon, belles fenêtres apportant beaucoup de luminosité.Foyer électrique inclus.
- Salle à manger.Coin repas adjacent à la cuisine.
- Hall fermé.
- Salle d'eau,espace laveuse-sécheuse,armoires de rangement,camouflant également une cuve pour trempage.
  
- Cuisine spectaculaire, entièrement rénovée en 2010.Plus qu'une cuisine de rêve ,un espace de vie incroyable qui deviendra l'âme de votre maison,là où il fera bon se rassembler en famille et entre amis.
  
- Armoire de Merisier massif,intérieur en bois.
- Îlot central de 4.6 pieds x 9.6 pieds avec évier.(en une pièce)de Granit.
- Comptoirs de Granit.
- Foyer au bois.
- Électroménagers haut de gamme Miele (inclus) sont encastrés ou couvert d'armoires de merisier pour un esthétisme absolu.Machine à café,micro-onde,lave-vaisselle,congélateur,réfrigérateur,cuisinière,four.
- Plancher chauffant.

### À L'ÉTAGE :

- Suite des maîtres spacieuse,adjacent à celle-ci un séjour pouvant être aménagé selon vos besoins.Attenante;salle de bains,bain podium et grande douche de céramique.
- Deux cac de bonnes dimensions.
  
- La maison est muni d'un système de domotique.

### SOUS-SOL :

- Planchers de lattes.
- Grande salle familiale,deux chambres à coucher dont une avec walk in.un séjour et deux pièces de rangement.

### Garage :

- Double largeur avec porte menant à la cour arrière.

### EXTÉRIEUR :

- Beau terrain,coin de rue,clôturé,haie de cèdre,piscine creusée chauffée,spa,béton estampé et gazebo.

### \*\*\* RÉNOS ET AMÉLIORATIONS \*\*\*

Selon vendeurs ;

- Toiture + - 7 ans.
- Cuisine 2010 totalisant plus de 100 000\$ avec électroménagers MIELE:37 682.86 \$
- Fenêtres Energie Star 2016: 36 792.00 \$ et une dans la cuisine 2011 :1140.97 \$
- Domotique : 2012 : 9327.16\$
- Thermopompe de la piscine 2016 : 2 242.01

<b>Vente avec garantie légale</b>	
<b>Déclaration du vendeur</b>	Oui DV-10870
<b>Source</b> RE/MAX CRYSTAL, 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.	