



Emmanuel Bellier, Courtier immobilier résidentiel et commercial
DPA SOLUTIONS D'ENVIRONNEMENT DU TRAVAIL INC.
 Agence immobilière
 204, rue du Saint-Sacrement #300
 Montréal (QC) H2Y 1W8
<http://www.dpaworkplace.com>

438-882-2245 / 514-931-8864
 Télécopieur : 514-931-8865
 ebellier@dpaworkplace.com

No Centris 25830178 (En vigueur)



593 000 \$

115 Rue de Vacluse
 Pont-Viau (Laval)
 H7G 2M2

Région Laval
 Quartier
 Près de Patenaude
 Plan d'eau

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Isolé (détaché)
Intergénération
Dimensions du bâtiment 33,1 X 61 p irr
Superficie habitable
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain
Superficie du terrain 9 088,61 pc
Cadastre 1068252
Zonage Résidentiel

Année de construction 1961
Date de livraison prévue
Saisonnier
Reprise/Contrôle de justice Non
Possibilité d'échange
Cert. de loc. Oui (2016)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation 90 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente 85 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2017
Terrain 209 100 \$
Bâtiment 276 700 \$

Taxes (annuelles)

Municipales 3 413 \$ (2019)
Scolaires 735 \$ (2018)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité 2 310 \$
Mazout
Gaz

Total 485 800 \$ **Total** 4 148 \$ **Total** 2 310 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres	2+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée	7,7 X 3,11 p irr	Céramique		
RDC	Salon	18,3 X 13,6 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	14,1 X 9,11 p irr	Céramique		
RDC	Cuisine	14,1 X 11,7 p irr	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	14,3 X 13,1 p irr	Bois	Garde-robe	
RDC	Chambre à coucher	13,2 X 11,2 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	13,5 X 9,8 p irr	Céramique		
SS1	Salle familiale	34,4 X 14,2 p irr	Bois		
SS1	Chambre à coucher	15,1 X 9,3 p irr	Plancher flottant	Garde-robe	
SS1	Chambre à coucher	11,1 X 7,5 p irr	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	11,1 X 7,6 p irr	Plancher flottant	Laveuse-sécheuse	

SS1	Atelier	14 X 9,4 p irr	Béton
SS1	Cave/Chambre froide	18,3 X 4,8 p irr	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Garage			31,1 X 17,9 p irr

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (8 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stationnement	Allée (4), Garage (2)
Revêtement	Brique, Pierre	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration	Hybride PVC/ALU	Garage	Attaché, Double largeur ou plus, Intégré
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant), Porte-fenêtre	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité, Propane	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques, foyer	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains	Baignoire à remous, Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	Parc
Foyer-Poêle	Foyer au bois, Foyer au gaz	Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Transport en commun
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	

Inclusions

Toiles, stores & rideaux de la maison & Pergola Tablettes fixées aux murs Luminaires fixés à des boites de jonction (saut bureau) Étagères : atelier & chambre froide. Bibliothèque en bois foncé Meuble noir incluant vaisselier vitré Armoires IKEA dans les chambres Deshumidificateur Système d'alarme

Exclusions

Electroménagers - luminaires du bureau au rez-de-chaussé

Remarques - Courtier

IMPRESSIONNANTE MAISON CLÉ EN MAIN! Rareté sur le marché! Immense bungalow idéalement localisé sur une rue paisible face à un parc 4 chambres - 2 salles de bain - salle familiale - garage double Terrain clôturé de 9196pi2 intime & paysagé, incluant une pergola aménagée pour recevoir amis et famille

Addenda

IMPRESSIONNANTE MAISON CLÉ EN MAIN! Rareté sur le marché!
Immense bungalow idéalement localisé sur une rue paisible face à un parc
4 chambres - 2 salles de bain - salle familiale - garage double
Terrain clôturé de 9196pi2 intime & paysagé, incluant une pergola aménagée pour recevoir amis et famille

INTÉRIEUR :

Propriété baignée de lumière/fenestration abondante laissant afin de maximiser l'ensoleillement
Cuisine moderne ouverte sur la salle à manger et le salon
4 chambres dont une ayant un accès direct sur le vestibule de l'entrée
Deux salles de bain complètes
Salle familiale permettant d'y installer un second salon et une salle de jeux
Foyer au gaz au rdc + foyer au bois au sous-sol
Salle mécanique/atelier/chambre froide
Garage double

EXTÉRIEUR :

Façade en pierre rehaussé d'un système d'éclairage
Jardin paysagé incluant un espace détente sous un pergola
Stationnement permettant d'accueillir jusqu'à 4 voitures

SCOLARITÉ :

Garderies/CPE : nombreuses à moins de 1km
École primaire : Eurêka à 1km -- Charles-Perrault 1,9km
École secondaire : Mont De La Salle 3,5km - Collège Letendre 4km
Cegep : Collège Montmorency à seulement 22 minutes de bus 3,9km
Université : Campus UQAM & UDM à 23 minutes de bus 3,9km

SERVICE DE PROXIMITÉ (Walk Score : 75) :

À distance de marche des principaux services et commerces dont :

Restaurants/café

Épicerie

Pharmacies

Cinéma

Centres sportifs

Parcs

LOCALISATION :

Stratégiquement localisée au centre du quadrilatère A15/A440/A19/A40
Seulement 13 minutes pour rejoindre la station de métro Cartier en bus
Moins de 5 minutes de marche pour rejoindre le boulevard des Laurentides

Location bonbonne de propane 90\$/an

Abonnement système d'alarme 551,88\$/an

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-85942

Conforme à la protection de l'environnement

Source

DPA SOLUTIONS D'ENVIRONNEMENT DU TRAVAIL 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.



Façade



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Chambre à coucher



Chambre à coucher