



Maude Leblanc-Dionne, Courtier immobilier commercial
BELDEX IMMOBILIER INC.
 Agence immobilière
 1980, Michelin
 Montréal (QC) H7L 5C2
<http://www.beldex.ca>

514-995-7382 / 514-483-1222

beldeximmobilier@gmail.com



No Centris 24895047 (En vigueur)



499 000 \$

2631 Rue de l'Engoulevent
Laval (Sainte-Rose)
H7L 4M2

Région Laval
Quartier Champfleury
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à paliers multiples	Année de construction	1984
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	33,4 X 22,5 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	745,08 pc	Cert. de loc.	Oui (2010)
Dimensions du terrain	39,4 X 95,2 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	3 745,84 pc	Date ou délai d'occupation	2022-06-13
Cadastre	1099775	Signature de l'acte de vente	2022-05-16
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2020	Municipales	2 788 \$ (2021)	Frais communs	
Terrain	171 500 \$	Scolaires	301 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	225 100 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	396 600 \$	Total	3 089 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	5	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	15,1 X 9,7 p	Ardoise		
RDC	Salle à manger	11,1 X 9,3 p	Ardoise		
RDC	Salon	13,1 X 13,7 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	6,9 X 5,8 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	10,9 X 15,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,8 X 12,2 p	Bois		
2	Salle de bains	8,2 X 6,1 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	12,1 X 29 p	Parqueterie		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Hors terre

Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (2)
Revêtement	Agrégat, Bois	Allée	Asphalte
Fenestration	Bois, PVC	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Sous sol (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Poêle au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Échangeur d'air	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions			

Inclusions

Cuisinière et lave-vaisselle de la cuisine, luminaires, stores, rideaux de la chambre principale, accessoires de piscine et abri Tempo

Exclusions

Laveuse/sécheuse, Miroir de la salle de bain du 2e étage, pole en bois et rideau de la chambre de bébé, réfrigérateur du rangement sous-sol

Remarques - Courtier

Nouveau certificat de localisation commandé

Addenda

Magnifique clef en main situé dans un des quartier le plus convoité de Laval : le quartier Champfleury à Ste-Rose !

Un quartier familial qui offre à ses résidents une qualité de vie exceptionnelle et très paisible !

Coup de coeur assuré !

À proximité du parc Champfleury, des écoles, des garderies, piste cyclable, tous les services, transports en commun et grands axes routiers (15, 440, 640 et 117)

Cette propriété vous offre une splendide aire de vie avec son plafond cathédrale et son abondante luminosité . Ambiance chaleureuse, matériaux de grandes qualités et entretien impeccable, vous serez charmé par cette propriété !

Caractéristiques :

- Très grande cuisine avec plancher d'ardoise chauffant pour un confort assuré
- De la cuisine vous avez une magnifique vue sur la cour
- Cour super intime et ensoleillée avec piscine et terrasse pour profiter de l'été et se détendre
- 2 grandes chambres à l'étage
- Salle de bain complète à l'étage et salle d'eau rénovée au RDC
- Lumineux salon avec plafond de 13 pieds.
- Grand sous sol aire ouverte avec une panoplie de possibilité pour un aménagement selon vos besoins.
- Rangement de bonne dimension au sous sol
- Entretenu avec soin au cour des années

Les visites commenceront vendredi le 4 février entre 15h à 18h, samedi 5 février 11h à 15h, dimanche 6 février 12h-16h et lundi 7 février 14h à 17h, sur RDV.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-31986

Source

BELDEX IMMOBILIER 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



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Escalier



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle d'eau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Sous-sol