



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

514-248-1812 / 514-483-1222

vincentld@beldex.ca



No Centris 28373044 (En vigueur)



395 000 \$

Tsse Allaire  
 Laval (Pont-Viau)  
 H7G 3T9

Région Laval

Quartier

Près de

Plan d'eau

<b>Genre</b>	Terrain	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Cadastre</b>	1 379 296 du cadastre du Québec	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	74 X 73 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2022)
<b>Superficie du terrain</b>	5 387,33 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Description technique</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Certificat de piquetage</b>			
<b>Procès-verbal de bornage</b>			
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses (annuelles)	
<b>Année</b>	2025	<b>Municipale</b>	1 788 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	311 600 \$	<b>Scolaire</b>	202 \$ (2025)	<b>Assurances</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Entretien</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Équipement (location)</b>	
				<b>Gestion/Administration</b>	
<b>Total</b>	311 600 \$ (126,77%)	<b>Total</b>	1 990 \$	<b>Total</b>	

### Zonage

Résidentiel  
 Bifamilial

Densité

Hauteur

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Vue</b>	
<b>Terrain</b>	Bordé par des haies	<b>Étude environ.</b>	
<b>Topographie</b>	Plat	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Particularités du site</b>	Cul-de-sac		

**Inclusions****Exclusions****Remarques**

Grand terrain vacant de 5 387 pi<sup>2</sup> situé sur une paisible rue en cul-de-sac. Le terrain est bordé de belles haies qui procurent une belle intimité avec de grands arbres matures. Possibilité de construire une maison unifamiliale de 1 ou 2 étage(s) avec un logement supplémentaire (voir règlement de zonage). Localisation exceptionnelle, à 1,7 km du métro Cartier, à quelques pas du parc Henri Dunant et du bord de l'eau. Accessible en Bixi, transports en commun et accès rapide à Montréal ainsi qu'aux grands axes routiers. Propriété adjacente aussi en vente (Centris #25979573). Une opportunité à ne pas manquer !

**Addenda**

Le terrain peut aussi être un investissement à long terme ou servir aussi de grande cours arrière pour la propriété adjacente située au 249 rue de Boischatel, aussi en vente (Centris #25979573). Les deux propriétés peuvent être combinées pour un projet de rénovation et de construction ou bien une propriété avec une immense cours arrière. Plusieurs options et/ou projets s'offrent à vous !

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-34245

**Source****Avis de divulgation**

Oui

BELDEX IMMOBILIER INC., Agence immobilière (Intérêt : Direct)

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.



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble