



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 25979573 (En vigueur)



549 900 \$

249 Rue de Boischatel
Laval (Pont-Viau)
H7G 1J1

Région Laval

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1957
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	55,5 X 30,7 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2022)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain	4 791,01 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1379295 du cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2023	Municipale	3 092 \$ (2025)	Frais communs	
Terrain	295 200 \$	Scolaire	332 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	223 800 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	519 000 \$ (105,95%)	Total	3 424 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,4 X 3,10 p	Céramique		
RDC	Salon	14 X 14,1 p	Bois		
RDC	Salle à manger	7,5 X 6,9 p	Bois		
RDC	Cuisine	7,10 X 10,7 p	Couvre-sols souples		
RDC	Chambre à coucher principale	10,10 X 11,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	8,8 X 10,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10,6 X 9,6 p	Bois		
RDC	Salle de bains	7 X 4,10 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	29,2 X 13,5 p	Tapis		
SS1	Salle de lavage	9,8 X 10,5 p	Linoléum		
SS1	Salle d'eau	5,9 X 3 p	Céramique		

SS1	Chambre à coucher	10,7 X 8,5 p	Linoléum
SS1	Atelier	12,8 X 10,6 p	Béton
Espace additionnel			Dimensions
Garage			10,3 X 21,5 p
Remise			10,3 X 10,11 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère	Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Revêtement	Brique	Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Attaché, Chauffé
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Store, pôles, rideaux, luminaires, fixtures.

Exclusions

Luminaire de la chambre rose

Remarques

Joli bungalow dans un secteur calme et familial de Pont-Viau. Plain-pied lumineux avec garage et beaucoup de potentiel. Le rez-de-chaussée comprend 3 chambres à coucher de bonne dimension avec garde-robe, salle de bain complète, cuisine fonctionnelle, salle à manger et grand salon fenestré. Le sous-sol comprend une grande salle familiale, salle de lavage, salle d'eau, atelier, beaucoup de rangement et possibilité d'une 4e chambre. La propriété a été bien entretenue par la même famille depuis plus de 60 ans ! Un deuxième lot de 5387 pi2 adjacent à la propriété est également disponible pour la vente, voir la fiche Centris # 28373044

Addenda

LA PROPRIÉTÉ

- Lumineux avec grande fenestration
- 3 chambres au rez-de-chaussée
- Grande salle familiale au sous-sol
- Grand potentiel avec plusieurs configurations possibles
- Garage indépendant et grande remise à l'arrière
- Possibilité d'acquérir le lot adjacent à l'arrière pour une plus grande cour arrière ou nouvelle construction

L'EMPLACEMENT

- Localisation exceptionnelle
- À proximité des grands axes routiers et de Montréal
- Métro Cartier à 1,7 km

- Transports en commun et Bixi facilement accessibles
- Plusieurs écoles, parcs et commerces tout près
- Secteur tranquille et familial
- À proximité des berges de la Rivière des Prairies
- À 2 pas du parc Henri-Dunant

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-34203

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.



Façade



Façade



Balcon



Terrasse



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Sous-sol



Salle familiale



Salle de lavage



Salle de lavage



Salle d'eau



Chambre à coucher



Chambre à coucher