



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



849 900 \$

1213 Rue de Gênes, Laval (Fabreville), H7P 5W2 (Boul. Ste-Rose)

No Centris

Déclaration du vendeur

21911322 (En vigueur)

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	120 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	100 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1993	Éval. terrain	285 100 \$ (2025)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	439 300 \$ (2025)
Dimensions du bâtiment	25 X 41 p irr	Évaluation totale (2025)	724 400 \$ (117,32%)
Superficie habitable		Taxes mun.	4 251 \$ (2025)
Dimensions du terrain	35 X 98 p irr	Taxes scol.	439 \$ (2024)
Superficie du terrain	3 854 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Oui (2006)	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



Pièces	9	Chambres	3+1	Salles de bains et salles d'eau	2+1
Niveau		Pièce		Dimensions	Revêtement de sol
2		Chambre à coucher principale		15 X 12 p irr	Plancher flottant
2		Chambre à coucher		11,9 X 10 p irr	Plancher flottant
2		Chambre à coucher		11,9 X 9 p irr	Plancher flottant
2		Salle de bains		16,6 X 9,2 p irr	Céramique
RDC		Salon		15,9 X 12,2 p irr	Céramique
RDC		Salle à manger		11,1 X 12 p irr	Céramique
RDC		Cuisine		21,4 X 10,7 p irr	Céramique
RDC		Salle familiale		11,1 X 12,5 p irr	Céramique
RDC		Salle d'eau		7,3 X 8,6 p irr	Céramique
SS1		Salle familiale		11,8 X 11 p irr	Plancher flottant



Inclusions

Fixtures, stores, lave-vaisselle, balayeuse centrale et accessoires, 3 unités murales de thermopompe, ouvr porte de garage électrique et accessoires, armoires de rangement au garage et gazebo.***Tous les inclus sont

Exclusions

Lavabo (incluant la chaise) et mobilier pour coiffure au sous-sol, 2 supports + télé à la salle familiale du RDC ainsi qu'au sous-sol. **Réservoir de propane en location +/- 120\$ par année, sera pris en charge par l'acheteur à



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Commodités - Propriété	Climatiseur mural, Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		Rénovations	
Piscine					
Stat. (total)	Allée (1), Garage (1)	Foyer-Poêle	Oui		

Vos recherches se terminent ici! Extraordinaire cottage situé sur un coin de rue ayant subi des rénovations majeures en 2023, agrandissement de 12'x24' au RDC à la partie arrière de la propriété ! Vous posséderez la cuisine dont vous avez toujours RÊVÉ ainsi qu'une salle familiale au RDC. La salle de bain de la l'étage et la salle d'eau au RDC ont également été refaites à la grandeur! Situation parfaite, à deux pas de tous les services, école Poly-Jeunesse, golf Ste-Rose, à 5 minutes des autoroutes 13 et 15. La visiter, c'est tomber sous le charme!

Visites; sur RDV samedi le 29 mars de 11h00 à 12h30 et visite libre dimanche le 30 mars de 12h00 à 14h00.

**Le VENDEUR donne instruction d'informer les acheteurs, ou les courtiers qui les représentent, d'envoyer votre promesse d'achat relativement à l'immeuble d'ici mardi le 1er avril 2025 à 14H00 et de la laisser ouverte jusqu'au 2 avril 2025, 23h00. Le vendeur s'engage à ne répondre à aucune promesse d'achat reçue avant le 2 avril 2025 2025, 11h00.

Source: RE/MAX 2001 INC., Agence immobilière

2025-04-03 à 14h28



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



849 900 \$

7250 9e Avenue, Laval (Laval-Ouest), H7R 3A2 (Boul Ste-Rose)

No Centris

Déclaration du vendeur

17228996 (En vigueur)

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	30 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Année de construction	2023	Éval. terrain	166 300 \$ (2025)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	566 100 \$ (2025)
Dimensions du bâtiment		Évaluation totale (2025)	732 400 \$ (116,04%)
Superficie habitable	2 193 pc	Taxes mun.	4 151 \$ (2025)
Dimensions du terrain	42 X 100 p	Taxes scol.	455 \$ (2025)
Superficie du terrain	4 194 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Non	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



Pièces	Chambres	Salles de bains et salles d'eau	
13	4+1		3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	9 X 6,1 p	Céramique
RDC	Salon	17,10 X 13,5 p	Bois
RDC	Salle à manger	11 X 11,1 p	Bois
RDC	Cuisine	11 X 10,7 p	Bois
RDC	Salle d'eau	6,9 X 4,1 p	Céramique
2	Chambre à coucher principale	12 X 12,10 p	Bois
2	Salle de bains	8 X 5 p	Céramique
2	Chambre à coucher	11,2 X 16 p	Bois
2	Chambre à coucher	12,5 X 12,6 p	Bois
2	Chambre à coucher	15 X 11,6 p	Bois



Inclusions

Exclusions

Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Commodités	Climatiseur central, Échangeur d'air, Installation aspirateur central,
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété	Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme. Thermomompe centrale
Piscine				Rénovations	
Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)	Foyer-Poêle	Non		



Découvrez cette superbe maison construite en 2023, offrant un espace de vie spacieux et moderne, idéale pour une famille.

Découvrez cette superbe maison construite en 2023, offrant un espace de vie spacieux et moderne, idéale pour une famille.

Caractéristiques principales :

Chambres : 4 grandes chambres situées au 2^e étage, offrant confort et intimité.

Salles de bain : 2 élégantes salles de bain complètes avec des finitions modernes dont une attenante à la chambre des maîtres.

Garage : Garage intégré, parfait pour le stationnement ou le rangement.

Sous-sol aménagé : Inclut une pratique cuisinette, idéale pour recevoir ou créer un espace indépendant.

Autres atouts :

Source: RE/MAX 2001 INC., Agence immobilière

2025-04-03 à 14h28



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



739 000 \$ + TPS/TVQ

1140 Rue Nicolet, Laval (Sainte-Rose), H7L 2P2

No Centris

Déclaration du vendeur

18029135 (En vigueur)

Non

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	15 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	15 jours PA/PL acceptée
Année de construction	2024	Éval. terrain	169 300 \$ (2024)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	599 000 \$ (2024)
Dimensions du bâtiment	26 X 43 p irr	Évaluation totale (2024)	768 300 \$ (110,59%)
Superficie habitable	1 903 pc	Taxes mun.	4 629 \$ (2025)
Dimensions du terrain	36,5 X 99 p irr	Taxes scol.	84 \$ (2024)
Superficie du terrain	3 549 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Oui (2025)	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



Pièces	15	Chambres	4+1	Salles de bains et salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		15 X 5 p	Céramique	
RDC	Salon		14 X 13 p	Bois	
RDC	Salle à manger		13 X 12 p	Bois	
RDC	Cuisine		10 X 14,5 p	Céramique	
RDC	Salle d'eau		5 X 5,5 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale		16 X 14 p irr	Bois	
2	Salle de bains		10 X 10 p	Céramique	
2	Penderie (Walk-in)		11 X 7,5 p	Bois	
2	Chambre à coucher		12,5 X 10 p	Bois	
2	Chambre à coucher		11,5 X 11 p	Bois	



Inclusions

systeme de chauffage et climatisation centrale (fournaise+themopompe), echangeur d'air, reservoir d'eau chaude, hotte de cuisisne, luminaire, ouvre porte de garage

Exclusions

Voir addenda



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Commodités	Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété	
Piscine		Foyer-Poêle	Non	Rénovations	
Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)				

Bienvenue dans cette somptueuse maison neuve clef en main à Laval, à seulement qq min de l'autoroute 15! Cette résidence de luxe offre un intérieur élégant avec une cuisine haut de gamme, des plafonds de 9' au RDC. La propriété de 2 étages comprend 4 chambres spacieuses à l'étage, 2 sdb dont une attenante a la chambre principale, système de chauffage et climatisation central, un ouvre porte de garage automatique, un sous sol complètement fini avec une chambre, salon et salle de bain. Située dans un quartier recherché à Laval, c'est une occasion unique!

les dimensions sont approximatives.les photos sont a titre indicatif

Source: TAOUFIQ TOUM BENCHEKROUN, Courtier immobilier résidentiel

2025-04-03 à 14h28



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



849 000 \$

4535 Boul. Cleroux, Laval (Chomedey), H7T 2E5 (Rue Légaré)

No Centris

Déclaration du vendeur

13000337 (En vigueur)

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	60 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1989	Éval. terrain	310 100 \$ (2025)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	372 800 \$ (2025)
Dimensions du bâtiment		Évaluation totale (2025)	682 900 \$ (124,32%)
Superficie habitable	1 656 pc	Taxes mun.	3 944 \$ (2024)
Dimensions du terrain		Taxes scol.	422 \$ (2024)
Superficie du terrain	5 067,69 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Non	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



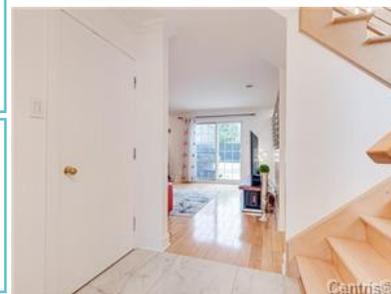
Pièces	8	Chambres	3+1	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salle familiale		16,3 X 14,7 p	Bois	
2	Salle à manger		10,8 X 10 p	Bois	
2	Cuisine		10,7 X 7,10 p	Céramique	
3	Chambre à coucher principale		14,2 X 11 p	Bois	
3	Salle de bains		11,9 X 7 p	Céramique	
3	Chambre à coucher		13,5 X 9,10 p	Bois	
3	Chambre à coucher		11,4 X 9,6 p	Bois	
SS1	Salle de jeux		10,5 X 12,9 p	Bois	
SS1	Chambre à coucher		10,2 X 7,2 p	Bois	
SS1	Salle de bains		10,5 X 5,8 p	Céramique	



Inclusions

Stores - Rideaux - Luminaires - Lave-Vaisselle

Exclusions



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Commodités	- Propriété
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		Rénovations	
Piscine	Chauffée, Creusée	Foyer-Poêle	Non		
Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)				

Découvrez cette splendide maison située au coeur de Chomedey, un véritable bijou qui n'attend que vous ! Avec ses 4 chambres à coucher spacieuses, cette propriété est idéale pour les familles en quête de confort et d'espace.

Découvrez cette splendide maison au goût du jour, située dans le quartier prisé de Chomedey. Avec ses 4 chambres à coucher spacieuses, cette propriété est parfaite pour une famille à la recherche d'espace et de confort.

Dès votre entrée, vous serez charmé par la luminosité exceptionnelle qui baigne chaque pièce. Les grandes fenêtres laissent entrer la lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Profitez de moments inoubliables dans le salon élégant, ou préparez de délicieux repas dans la cuisine moderne entièrement équipée.

Cette maison comprend également 2 salles de bains impeccables, offrant à chacun son intimité et son confort. De plus, l'espace extérieur est un véritable oasis avec sa piscine creusée, idéale pour se détendre lors des chaudes journées d'été et pour organiser des barbecues en famille ou entre amis.

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



849 000 \$

4483 Boul. Ste-Rose, Laval (Fabreville), H7R 1Y5

No Centris

Déclaration du vendeur

24622728 (En vigueur)

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	60 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Année de construction	2014	Éval. terrain	175 800 \$ (2024)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	394 400 \$ (2024)
Dimensions du bâtiment	34 X 34 p irr	Évaluation totale (2024)	570 200 \$ (148,90%)
Superficie habitable	2 122 pc	Taxes mun.	4 496 \$ (2024)
Dimensions du terrain	73 X 101 p irr	Taxes scol.	499 \$ (2024)
Superficie du terrain	4 332 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Oui (2015)	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



Pièces	16	Chambres	3+1	Salles de bains et salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		5,9 X 6,6 p	Céramique	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		14,4 X 14,10 p	Bois	
RDC	Salon		18,5 X 12,5 p	Bois	
RDC	Salle à manger		12,4 X 15,11 p	Bois	
RDC	Cuisine		17 X 11,2 p	Céramique	
RDC	Salle d'eau		7,3 X 5,11 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale		14,7 X 16,1 p	Bois	
2	Salle de bain ensuite		11,8 X 4,10 p	Céramique	
2	Penderie (Walk-in)		7,4 X 6,1 p	Bois	
2	Chambre à coucher		10,10 X 15,2 p	Bois	



Inclusions

Exclusions



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Commodités	Climatiseur central, Échangeur d'air,
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété	Installation aspirateur central,
Piscine		Foyer-Poêle	Oui	Rénovations	Ouvre-porte électrique (garage),
Stat. (total)	Allée (2), Garage (2)				Thermopompe centrale

Bienvenue au 4483 Sainte-Rose! Une magnifique maison à deux étages de construction récente dans un quartier familial et recherché. Cette maison comprend un grand et lumineux espace de vie à aire ouverte, une cuisine et une salle à manger avec accès à une grande terrasse et à la cour arrière avec un total de 4 chambres spacieuses et 4 salles de bains, une superbe suite principale avec walk-in et une salle de bain attenante, sous-sol avec sa propre entrée séparée et accès au garage double chauffé. Intérieur très bien conçu, finitions de qualité et modernes dans toute la maison sans comprimer l'espace. A qui la chance!

Bienvenue au 4483 Sainte-Rose! Une magnifique maison à deux étages de construction récente dans un quartier familial et recherché. Cette maison comprend un grand et lumineux espace de vie à aire ouverte, une cuisine et une salle à manger avec accès à une grande terrasse et à la cour arrière avec un total de 4 chambres spacieuses et 4 salles de bains, une superbe suite principale avec walk-in et une salle de bain attenante, sous-sol avec sa propre entrée séparée et accès au garage double chauffé. Intérieur très bien conçu, finitions de qualité et modernes dans toute la maison sans comprimer l'espace. A qui la chance!

Source: RE/MAX ACTION, Agence immobilière

2025-04-03 à 14h28



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



849 000 \$

2474 Rue de l'Ombrette, Laval (Sainte-Rose), H7L 4P4

No Centris

14368624 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	2025-07-04
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2025-06-30
Année de construction	1987	Éval. terrain	317 900 \$ (2025)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	410 700 \$ (2025)
Dimensions du bâtiment	38 X 30 p irr	Évaluation totale (2025)	728 600 \$ (116,52%)
Superficie habitable	1 690 pc	Taxes mun.	4 318 \$ (2024)
Dimensions du terrain	75 X 89 p irr	Taxes scol.	446 \$ (2025)
Superficie du terrain	6 864,14 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Oui (2004)	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



Pièces	13	Chambres	3+1	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salon		18 X 13,6 p irr	Bois	
RDC	Salle à manger		10,10 X 12,6 p irr	Bois	
RDC	Cuisine		16,8 X 10,4 p irr	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale		14,6 X 12,8 p irr	Bois	
RDC	Salle de bains		7 X 12,4 p irr	Céramique	
2	Chambre à coucher		12 X 14,4 p irr	Bois	
2	Chambre à coucher		14,4 X 10,4 p irr	Bois	
2	Salle de bains		8,8 X 5 p irr	Céramique	
SS1	Salle de lavage		7,8 X 5 p irr		
SS1	Salle familiale		21 X 13,6 p irr		



Inclusions
 Lave-vaisselle, certains luminaires et quelques stores.

Exclusions



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Commodités - Propriété	Installation aspirateur central, Système d'alarme, Thermopompe murale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		Rénovations	
Piscine					
Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)	Foyer-Poêle	Non		

Charmante maison spacieuse située dans le secteur recherché de Ste-Rose Champfleury. Cette propriété vous offre 4 grandes chambres à coucher, dont 3 à l'étage, un sous-sol aménagé et une belle luminosité naturelle grâce à ses nombreuses fenêtres. Le terrain paysagé avec piscine creusée complète parfaitement le charme de la maison. Un garage intégré et l'absence de voisins à l'arrière vous garantissent tranquillité et intimité. Parfaite pour une grande famille en quête d'espace, elle est idéalement située près des garderies, de l'école primaire, des commerces, ainsi que de l'autoroute 15. Cette maison vous charmera dès la première visite !

Cette charmante maison offre une entrée fermée avec garde-robe, assurant un accueil pratique et organisé. Le salon chaleureux, doté d'un foyer et d'un plafond cathédrale, bénéficie d'une abondance de luminosité naturelle, créant une atmosphère agréable. Le plancher de bois ajoute une touche de chaleur à cet espace.

La salle à manger, conviviale et lumineuse, s'ouvre par une porte-patio sur la cour arrière, idéale pour les repas en extérieur. Le plancher de bois se poursuit dans cette pièce, ajoutant au confort de la maison.

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière, GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



839 900 \$

849 Rue Mélanie, Laval (Sainte-Dorothée), H7X 3V3

No Centris

Déclaration du vendeur

26944908 (En vigueur)

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	30 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Jumelé	Signat. acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Année de construction	2012	Éval. terrain	295 600 \$ (2025)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	556 200 \$ (2025)
Dimensions du bâtiment		Évaluation totale (2025)	851 800 \$ (98,60%)
Superficie habitable	2 007,47 pc	Taxes mun.	4 663 \$ (2024)
Dimensions du terrain		Taxes scol.	513 \$ (2024)
Superficie du terrain	3 984,8 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Non	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



Pièces	13	Chambres	3+0	Salles de bains et salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		8,6 X 19,4 p	Céramique	
RDC	Salle d'eau		8 X 3 p	Céramique	
RDC	Cuisine		12,1 X 8,1 p	Céramique	
RDC	Salon		13,1 X 16,8 p	Bois	
RDC	Salle à manger		12,6 X 10,2 p	Bois	
2	Chambre à coucher principale		17 X 13,1 p	Bois	
2	Chambre à coucher		10,2 X 13,1 p	Bois	
2	Chambre à coucher		13,1 X 10,4 p	Bois	
2	Salle de bains		14,2 X 9,4 p	Céramique	
2	Salle de lavage		5 X 7,4 p	Bois	



Inclusions

Luminaires, stores, rideaux, tringles, lave-vaisselle, les meubles extérieur, 2 foyers électriques.

Exclusions



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Commodités	Cour privée, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété	
Piscine	Semi-Creusée	Foyer-Poêle	Oui	Rénovations	
Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)				

Superbe maison contemporaine idéalement située dans un quartier familial, aucun voisin en arrière, secteur de Ste-Dorothée. Propriété clé en main au design moderne et élégant, matériaux et finitions de qualité en plus d'une division harmonieuse des espaces de vie à travers 3 niveaux. Spacieuse aire ouverte au coeur de la maison, avec multitudes de fenêtres orientées vers la cour, réunissant le salon, la salle à manger et la cuisine. 3 chambres à coucher à l'étage et 2 salles de bain, salle familiale au sous-sol et un garage. Une superbe cour arrière avec piscine semi-creusée, salon d'été et paysagement moderne.

Bienvenue au 849 rue Mélanie dans le secteur de Sainte-Dorothée !

Découvrez cette maison contemporaine, idéale pour une vie familiale épanouie.

À l'étage on y retrouve:

Trois chambres spacieuses. La chambre principale comprend un grand walk in.

Une salle de bain comprenant une baignoire, une douche en céramique et un double lavabo.

Source: RE/MAX 2001 INC., Agence immobilière

2025-04-03 à 14h28



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



839 000 \$

2525 Rue du Colibri, Laval (Sainte-Rose), H7L 5T5

No Centris

Déclaration du vendeur

14652798 (En vigueur)

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	60 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1998	Éval. terrain	334 000 \$ (2025)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	483 000 \$ (2025)
Dimensions du bâtiment		Évaluation totale (2025)	817 000 \$ (102,69%)
Superficie habitable	2 152 pc	Taxes mun.	4 540 \$ (2025)
Dimensions du terrain	51 X 100 p	Taxes scol.	458 \$ (2024)
Superficie du terrain	5 013 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Non	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



Centris®

Pièces	13	Chambres	4+0	Salles de bains et salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salon		12,9 X 15,8 p	Bois	
RDC	Salle à manger		11 X 14,9 p	Bois	
RDC	Cuisine		13,8 X 10 p	Céramique	
RDC	Coin-repas		9,2 X 7,4 p	Céramique	
RDC	Salle d'eau		9,2 X 5,2 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale		13 X 15,6 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher		12,5 X 11,7 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher		10,8 X 10 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher		11 X 20 p	Parqueterie	
2	Salle de bains		11,6 X 9 p	Céramique	



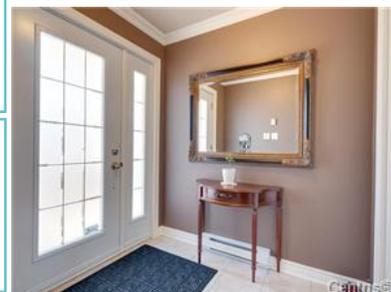
Centris®

Inclusions

Lave-vaisselle, piscine hors terre et acc, Rideaux et stores

Exclusions

Téléviseur du sous-sol, effets personnels des propriétaires.



Centris®

Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Commodités	Balcon privé, Thermopompe murale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété	
Piscine	Hors terre	Foyer-Poêle	Oui	Rénovations	
Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)				

Découvrez cette jolie propriété à étages située au 2525 rue du Colibri, dans le quartier prisé de Champfleury. Avec ses 4 chambres à coucher, ses espaces lumineux, son sous-sol aménagé et sa cour paysagée avec piscine hors terre, elle est parfaite pour votre famille, Une visite s'impose!

Bienvenue au 2525 rue du Colibri, une magnifique maison à étages située dans le quartier recherché de Champfleury à Sainte-Rose, Laval. Ce secteur paisible et familial est idéalement localisé près de toutes les commodités : transports en commun, autoroute 15, épiceries (IGA), restaurants, parcs, écoles et pistes cyclables. Vivre à Champfleury, c'est profiter du meilleur des deux mondes : la tranquillité d'un quartier résidentiel convivial et un accès facile aux services urbains.

Construite en 1998 sur un terrain paysagé de plus de 5000 pieds carrés, cette propriété détachée vous offre tout l'espace nécessaire pour accueillir confortablement votre famille avec ses 4 chambres à coucher. Profitez également d'un sous-sol spacieux et entièrement aménagé, avec la possibilité d'ajouter une chambre supplémentaire selon vos besoins.

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière

2025-04-03 à 14h28



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



800 000 \$

629 4e Avenue, Laval (Fabreville), H7R 4K2

No Centris

Déclaration du vendeur

10634655 (En vigueur)

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	2025-07-01
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2025-06-27
Année de construction	2013	Éval. terrain	169 400 \$ (2023)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	507 200 \$ (2023)
Dimensions du bâtiment	32 X 36 p irr	Évaluation totale (2023)	676 600 \$ (118,24%)
Superficie habitable		Taxes mun.	4 011 \$ (2025)
Dimensions du terrain	40 X 98,11 p irr	Taxes scol.	431 \$ (2025)
Superficie du terrain	3 962,19 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Oui (2013)	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



Pièces	Chambres	Salles de bains et salles d'eau	
12	4+1		2+2
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	8,5 X 4,10 p	Céramique
RDC	Salon	10 X 15,10 p	Bois
RDC	Salle à manger	12 X 9 p	Bois
RDC	Cuisine	11,7 X 9,10 p irr	Céramique
RDC	Salle d'eau	4 X 2,10 p	Céramique
RDC	Salle de lavage	5,6 X 10,3 p irr	Céramique
2	Chambre à coucher principale	9,8 X 10,9 p	Bois
2	Chambre à coucher	12,8 X 9,8 p	Bois
2	Chambre à coucher	9,2 X 7,8 p irr	Bois
2	Chambre à coucher	10 X 8,8 p irr	Bois



Inclusions	Manette électrique (garage, réservoir d'eau (2025)).
-------------------	--

Exclusions	Ameublement, appareils ménagers et effets personnels.
-------------------	---



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Commodités	Échangeur d'air, Thermopompe murale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété	
Piscine		Foyer-Poêle	Non	Rénovations	
Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)				

Découvrez cette superbe maison à étages isolée, construite en 2013, située dans un quartier paisible de Laval (Fabreville), à proximité des commodités, des écoles, des parcs et des axes routiers. Avec son design moderne et contemporain, cette résidence est idéale pour une famille recherchant confort et espace.

Points forts de la propriété :

- Superficie habitable de 1 850 pi² sur un terrain de 4 000 pi²
 - 4 chambres spacieuses et un bureau idéal pour le télétravail
 - 2 salles de bains modernes + 1 salle d'eau
 - Aire ouverte lumineuse avec grande fenestration et plafond de 9 pieds
- Cuisine haut de gamme :

- Comptoirs en quartz
- Armoires lustrées Richelieu

Source: GROUPE SUTTON SYNERGIE INC., Agence immobilière

2025-04-03 à 14h28



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



799 900 \$

1685 Place de Fagnolle, Laval (Vimont), H7M 5K5

No Centris

Déclaration du vendeur

21485324 (En vigueur)

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	2024-09-30
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2024-09-25
Année de construction	1985	Éval. terrain	225 000 \$ (2024)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	255 200 \$ (2024)
Dimensions du bâtiment		Évaluation totale (2024)	480 200 \$ (166,58%)
Superficie habitable		Taxes mun.	3 829 \$ (2024)
Dimensions du terrain		Taxes scol.	417 \$ (2024)
Superficie du terrain	5 224,8 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Non	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



Pièces	12	Chambres	3+0	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		6,5 X 5,2 p irr	Céramique	
RDC	Salon		20,2 X 17,6 p irr	Bois	
RDC	Salle à manger		14 X 11,1 p irr	Bois	
RDC	Cuisine		14 X 8,8 p irr	Céramique	
RDC	Coin-repas		14 X 11,1 p irr	Céramique	
RDC	Salle de bains		12 X 7,6 p irr	Céramique	
2	Chambre à coucher principale		15,8 X 14,3 p irr	Bois	
2	Chambre à coucher		12,3 X 9,8 p irr	Bois	
2	Chambre à coucher		12,3 X 9,6 p irr	Bois	
2	Salle de bains		14,4 X 6,7 p irr	Céramique	



Inclusions
 Cabanon, Lave-vaisselle, Hotte de cuisine, Système d'alarme, Aspirateur central, Luminaires, Stores, Ouvre-porte de garage électrique.

Exclusions
 Chauffe-loué avec Hydro-Solutions.



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Commodités	Installation aspirateur central,
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété	Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme
Piscine		Foyer-Poêle	Oui	Rénovations	
Stat. (total)	Allée (3), Garage (1)				

Magnifique cottage situé dans un quartier de choix familial et près de tous les services. Salon chaleureux avec foyer au bois pour réchauffer vos soirées d'hiver. Salle à manger lumineuse et conviviale en plancher de bois. Grande cuisine munie de nombreuses armoires et d'un coin-repas. Beau solarium offrant une vue panoramique sur la cour. 3 chambres à coucher confortables à l'étage. 2 jolies salles de bains dont une attenante à la chambre des maîtres. Vaste salle familiale et espace de rangement au sous-sol. Belle cour arrière intime aménagée et bordée de haies. Garage intégré. La maison idéale pour vous et votre famille!

*Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Source: RE/MAX 2001 S.S., Agence immobilière

2025-04-03 à 14h28



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



774 888 \$

3842 Rue Mercedes, Laval (Fabreville), H7P 1L8 (rue Nicole)

No Centris

Déclaration du vendeur

9551274 (En vigueur)

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	65 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1971	Éval. terrain	246 000 \$ (2025)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	401 800 \$ (2025)
Dimensions du bâtiment	52 X 39 p irr	Évaluation totale (2025)	647 800 \$ (119,62%)
Superficie habitable		Taxes mun.	3 842 \$ (2025)
Dimensions du terrain	60 X 100 p	Taxes scol.	389 \$ (2024)
Superficie du terrain	5 997 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Oui (2024)	Intergénération	Oui
Plan d'eau		Saisonnier	



Pièces	13	Chambres	4+1	Salles de bains et salles d'eau	2+2
Niveau		Pièce		Dimensions	Revêtement de sol
RDC		Cuisine		11,2 X 16,8 p	Bois
RDC		Salle à manger		18,11 X 10,8 p	Bois
RDC		Salon		11,2 X 14,8 p	Plancher flottant
RDC		Salle de bains		7,1 X 9,1 p	Céramique
RDC		Salle d'eau		5,2 X 4 p	Céramique
RDC		Chambre à coucher principale		11,4 X 13 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		11 X 8 p	Plancher flottant
RDC		Chambre à coucher		11,3 X 8,6 p	Plancher flottant
SS1		Salon		12,7 X 18,4 p	Epoxy
SS1		Salle d'eau		4,9 X 5 p	Epoxy



Inclusions

Lave-vaisselle, micro-onde intégré (intergénération), luminaires, stores, 2 chauffe-eau (2019+2022), tempo double (tel quel), 2 gazebos, 1 set de patio, 1 génératrice, piscine hors-terre et accessoires.

Exclusions



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Commodités - Propriété	Climatiseur mural, Installation aspirateur central, Thermopompe centrale, Thermopompe murale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		Rénovations	
Piscine	Hors terre				
Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)	Foyer-Poêle	Oui		

Voici un propriété unique intergénérationnelle 1971, ayant subi des améliorations majeures & surtout, un agrandissement en 2006 (section intergénération). Cette maison parfaite pour une grande famille, est située à quelques pas d'une école primaire, parc & toutes les commodités possibles. L'accès du (logement) d'appoint, à sa propre entrée en facade de l'immeuble. Le garage est au 2/3 utilisé comme rangement & superficie habitable, pour la section agrandie mais, une partie peut être utile pour une moto, scooter ou équipement de sports pour vos enfants. Le sous-sol de la maison principale est entièrement rénové(mars 2025). Une visite s'impose!

Le prix affiché est en conséquence que le revêtement de la toiture sera à changé, dans un avenir proche (soumission en main). Explication à venir à cet effet mais, rien coule selon les vendeurs.

Le secteur de Fabreville n'a pas été épargné à l'automne dernier avec le déluge et refoulement d'égout avec la ville mais, situation corrigée via Qualinet avec factures et donc, sous-sol refait en epoxy au plancher et finition de qualité par un professionnel à cet effet = super résultat!

La section intergénération est sur 2 étages, avec une finition de haute qualité et entretenue avec soin! Une visite vous charmera!

Source: VIA CAPITALE PARTENAIRES, Agence immobilière

2025-04-03 à 14h28



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



749 000 \$

1200 Rue Teasdale, Laval (Auteuil), H7K 3W6

No Centris

Déclaration du vendeur

25497838 (En vigueur)

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	Selon les baux
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Année de construction	2002	Éval. terrain	235 200 \$ (2024)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	458 800 \$ (2024)
Dimensions du bâtiment	44,1 X 25,1 p irr	Évaluation totale (2024)	694 000 \$ (107,93%)
Superficie habitable		Taxes mun.	4 022 \$ (2024)
Dimensions du terrain	37,6 X 92,4 p irr	Taxes scol.	433 \$ (2024)
Superficie du terrain	3 456,29 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Oui (2013)	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



Pièces	13	Chambres	3+1	Salles de bains et salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		6 X 5 p irr		
RDC	Salon		15 X 10 p irr		
RDC	Salle à manger		9 X 13 p irr		
RDC	Cuisine		8 X 6 p		
RDC	Salle d'eau		8 X 5 p		
2	Chambre à coucher principale		17 X 13 p irr	Parqueterie	
2	Chambre à coucher		9 X 10 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher		9 X 11 p	Parqueterie	
2	Salle de bains		8 X 13 p	Céramique	
SS1	Salle familiale		14 X 23 p irr	Plancher flottant	



Inclusions

Luminaires; Stores; Rideaux et tringles; Accessoires de piscine; Cabanon; Lave-vaisselle; Thermopompe murale; Aspirateur central; Ouvre-porte de garage électrique; Système d'alarme; Échangeur d'air; Chauffe-piscine .

Exclusions

Effets personnels du locataire, frigo ,cuisiniere ,laveuse,secheuse meubles dans la chambre principale ,sofas,sofa patio



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Commodités	Climatiseur mural, Cour privée, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe murale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété	
Piscine	Chauffée, Creusée	Foyer-Poêle	Oui	Rénovations	
Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)				

Belle propriété spacieuse , 4 chambres à coucher, 2 salles de bain et 1 salle d'eau, foyers au gaz,, Le sous-sol, entièrement aménagé, offre un espace supplémentaire pour vos loisirs. À l'extérieur, une piscine creusée clôturée avec un vaste patio en bois, parfait pour vos barbecues d'été. Le garage ajoute une touche de commodité. Nichée dans un cul-de-sac paisible, cette maison bénéficie d'un environnement sans voisin à l'arrière. De plus, vous êtes à proximité de toutes les commodités.Avec de nombreuses améliorations depuis 2014, cette propriété allie confort moderne et cadre enchanteur. Une opportunité à ne pas manquer !

- Tous les planchers de bois francs vernis et sablés en 2014
- Finition de la douche au sous-sol et porte de douche sur-mesure en 2015
- Chauffe-eau en 2016
- Peinture de la maison en 2016
- Pompe de la piscine en 2019
- Toile de piscine neuve en 2021
- Thermopompe murale en 2021

Source: VENDIRECT INC., Agence immobilière



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



749 000 \$

7325 57e Avenue, Laval (Laval-Ouest), H7R 4E8

No Centris

Déclaration du vendeur

17222685 (En vigueur)

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	2025-05-04
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2025-04-25
Année de construction	2016	Éval. terrain	132 133 \$ (2025)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	394 234 \$ (2025)
Dimensions du bâtiment	31,7 X 32 p irr	Évaluation totale (2025)	526 367 \$ (142,30%)
Superficie habitable		Taxes mun.	3 813 \$ (2025)
Dimensions du terrain	40 X 75 p irr	Taxes scol.	398 \$ (2024)
Superficie du terrain	2 999,9 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Oui (2017)	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



Pièces	12	Chambres	3+1	Salles de bains et salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		6,1 X 5,4 p irr	Céramique	
RDC	Salon		17 X 13,7 p irr	Plancher flottant	
RDC	Salle à manger		11,10 X 12,11 p irr	Plancher flottant	
RDC	Cuisine		8,8 X 12,1 p irr	Céramique	
RDC	Salle d'eau		4,11 X 5,11 p irr	Céramique	
2	Salle familiale		9,9 X 21,5 p irr	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher principale		12 X 13,11 p irr	Plancher flottant	
2	Penderie (Walk-in)		5,6 X 9,6 p irr	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher		10,7 X 9,9 p irr	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher		8,10 X 11,9 p irr	Plancher flottant	



Inclusions
 Lumières, stores, rideaux, laveuse, sècheuse, ouvre-porte de garage, Système d'alarme, cabanon, Spa, thermopompe centrale.

Exclusions
 Lave vaisselle, Gazebo



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Commodités - Propriété	Climatiseur central, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage)
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		Rénovations	
Piscine					
Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)	Foyer-Poêle	Non		

Découvrez cette somptueuse propriété contemporaine, conçue avec soin pour offrir un cadre de vie à la fois harmonieux et fonctionnel. Avec ses vastes espaces ouverts, ses finitions haut de gamme et son ambiance chaleureuse, cette maison répond aux attentes des familles en quête de modernité et de bien-être.

Dès l'entrée, un hall accueillant donne le ton avec une atmosphère épurée et moderne. Le salon, généreusement dimensionné et baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres, constitue un véritable havre de détente.

Au coeur de la maison, la cuisine séduit par son design élégant et sa praticité. Son grand îlot central, ses comptoirs en granite et ses armoires en bois foncé contrastent harmonieusement avec le dossier en mosaïque, créant un espace aussi fonctionnel qu'esthétique. Son vaste plan de travail ravira les amateurs de cuisine.

La salle à manger adjacente, spacieuse et lumineuse, est idéale pour partager des repas en famille ou entre amis. Grâce à ses portes-fenêtres donnant accès à la terrasse, elle offre une belle continuité entre l'intérieur et l'extérieur. Une salle d'eau, aussi pratique

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière

2025-04-03 à 14h28



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



699 000 \$

280 Place du Tangara, Laval (Duvernay), H7A 3Y2 (Boul Lévesque)

No Centris

Déclaration du vendeur

11056590 (En vigueur)

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	30 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1989	Éval. terrain	198 600 \$ (2025)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	333 500 \$ (2025)
Dimensions du bâtiment	34,2 X 26,3 p irr	Évaluation totale (2025)	532 100 \$ (131,37%)
Superficie habitable		Taxes mun.	3 233 \$ (2025)
Dimensions du terrain	31,11 X 95,8 p	Taxes scol.	400 \$ (2025)
Superficie du terrain	2 980 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Oui (2021)	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



Pièces	11	Chambres	3+0	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salle de lavage		5,8 X 5 p	Plancher flottant	
RDC	Cuisine		10,11 X 7,6 p	Linoléum	
RDC	Salon		18 X 14,5 p	Parqueterie	
RDC	Salle à manger		13,5 X 12,6 p	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher principale		12,2 X 14,7 p	Plancher flottant	
2	Salle de bains		5,8 X 17,7 p	Céramique	
3	Chambre à coucher		9,6 X 9,10 p	Plancher flottant	
3	Chambre à coucher		10,2 X 10,7 p	Plancher flottant	
SS1	Rangement		14,2 X 8,4 p	Béton	
SS1	Salle familiale		11 X 23,7 p	Plancher flottant	



Inclusions

Exclusions



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Commodités	- Propriété
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		Rénovations	
Piscine		Foyer-Poêle	Non		
Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)				

Superbe maison à Laval, idéalement orientée pour un ensoleillement maximal toute la journée! Plafond cathédrale au salon, disposition spacieuse sur plusieurs niveaux, 3 chambres lumineuses à l'étage et 2 salles de bain complètes. Sous-sol très éclairé avec salle familiale et rangement généreux. Cour intime avec gazon et pavé-uni, parfaite pour vos BBQ en famille. À saisir absolument!

Source: RE/MAX ACTION, Agence immobilière

2025-04-03 à 14h28



Christian Richard, Courtier immobilier résidentiel et commercial 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

crichard@royallepage.ca



679 999 \$

40 Boul. Bellerose O., Laval (Vimont), H7K 2N5

No Centris

Déclaration du vendeur

26020264 (En vigueur)

Oui

Genre de propriété	Maison à étages	Occupation	120 jours PA/PL acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	120 jours PA/PL acceptée
Année de construction	1986	Éval. terrain	264 000 \$ (2023)
Date de livraison prévue		Éval. bâtiment	314 500 \$ (2023)
Dimensions du bâtiment	40,2 X 29,2 p	Évaluation totale (2023)	578 500 \$ (117,55%)
Superficie habitable	1 473,94 pc	Taxes mun.	3 433 \$ (2025)
Dimensions du terrain	51,5 X 90,5 p irr	Taxes scol.	350 \$ (2025)
Superficie du terrain	4 613,41 pc	Revenus suppl.	Non
Cert. localisation	Oui (2023)	Intergénération	
Plan d'eau		Saisonnier	



Pièces	12	Chambres	3+0	Salles de bains et salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salon		11 X 17 p		
RDC	Salle à manger		12,7 X 10,2 p		
RDC	Cuisine		12,2 X 16,3 p		
RDC	Solarium/Verrière		8,8 X 14 p		
RDC	Salle de lavage		7 X 8 p		
2	Chambre à coucher		12,3 X 11,2 p		
2	Chambre à coucher		11,9 X 12 p		
2	Chambre à coucher		12,4 X 8,7 p		
2	Salle de bains		7,4 X 11,2 p		
SS1	Salle de jeux		22,7 X 22,10 p		



Inclusions

2 thermopompes, 2 foyers électriques (tous fonctionnels mais vendus sans garantie légale)

Exclusions

Les objets personnels des vendeurs



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Commodités	- Propriété
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		Rénovations	
Piscine		Foyer-Poêle	Non		
Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)				

Maison détachée à vendre - Endroit idéal à Laval

Située dans un quartier recherché, cette maison individuelle bien construite offre 3 chambres à coucher spacieuses, 2 salles de bains complètes et 1 salle d'eau. Cette maison est idéale pour une famille ou pour des professionnels qui recherchent de bons espaces et du confort.

Points importants de la propriété :

Cette maison possède trois étages d'espace de vie bien conçu, offrant une disposition lumineuse et ouverte qui maximise à la fois le style et la fonctionnalité. La cuisine, la salle à manger et les espaces de vie se succèdent sans interruption, ce qui est idéal pour organiser des réunions ou passer des soirées tranquilles à la maison. De grandes fenêtres dans toute la maison permettent à la lumière naturelle de pénétrer, créant une atmosphère chaleureuse et invitante.

Source: RE/MAX ACTION, Agence immobilière, RE/MAX INFINITÉ / RE/MAX INFINITY, Agence immobilière

2025-04-03 à 14h28