

APPARTEMENT À VENDRE

LAVAL (CHOMEDEY) (CARREFOUR SAINT-MARTIN) | 1 CHAMBRE, 1 SALLE DE BAINS



ULS : 24761157

3077 RUE ÉDOUARD-MONTPETIT, APP.106, LAVAL (CHOMEDEY) (CARREFOUR SAINT-MARTIN), H7T 2K8

Condo idéalement situé au coeur de Chomedey, à proximité du Carrefour Laval et des principales autoroutes (A-15 et A-440). Unité lumineuse offrant un espace de vie fonctionnel, parfaite pour le premier acheteur ou l'investisseur. Secteur paisible, avec un accès facile aux commerces, aux services, aux écoles et aux transports.

Informations complètes disponibles en ligne à l'adresse suivante :

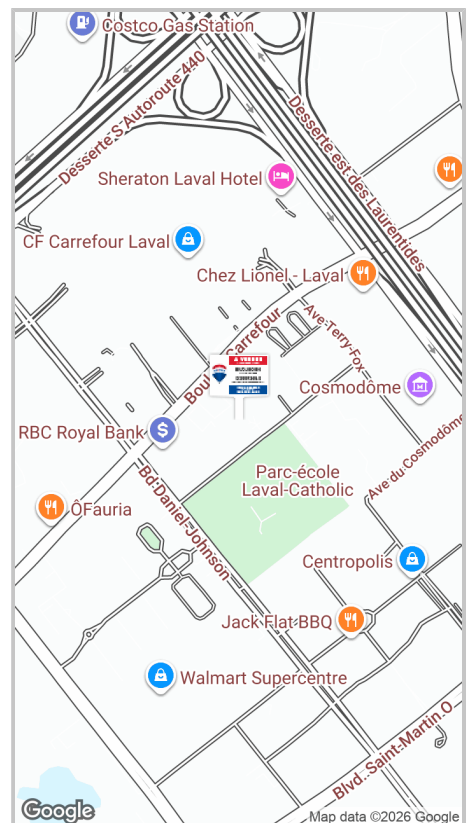
www.remax-quebec.com, ULS: #24761157



NOMBRE DE PIÈCES : 6



ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1988



IBRAHIM SOBH
Courtier immobilier résidentiel

RE/MAX 2000

📞 Bur.: 450-682-2000

📱 Cell.: 514-746-1059

299 900 \$

Calculez vos versements



1 CHAMBRE



1 SALLE DE BAINS



ADDENDA

Situé dans le secteur recherché de Chomedey à Laval, ce condo représente une opportunité exceptionnelle alliant accessibilité, emplacement stratégique et potentiel à long terme. Offrant une alternative abordable dans un marché en constante évolution, il constitue un choix judicieux, tant pour un premier acheteur que pour un investisseur souhaitant maximiser son rendement.

Dès votre entrée, vous découvrirez une unité lumineuse, dotée d'une configuration fonctionnelle et bien pensée. Les espaces [...] (Addenda complet en annexe.)

CARACTÉRISTIQUES

Mode de chauffage
Plinthes électriques

Approvisionnement en eau
Municipalité

Système d'égouts
Municipalité

PARTICULARITÉS DU BÂTIMENT

Année de construction
1988

Superficie habitable
571,56 Pi²

PARTICULARITÉS DU TERRAIN

Dimensions du terrain
20'1" X 30'10" Irrégulières

Allée
Asphalte

Proximité
Autoroute , Métro , Parc ,
Piste cyclable , École
secondaire , Transport en
commun , Université

DÉTAILS DES PIÈCES

Pièces	Niveau	Dimensions	Revêtement	Détails
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	8'7" X 7'8"		
Cuisine	1er niveau/RDC	10'7" X 7'		
Salon	1er niveau/RDC	13'8" X 13'7"		
Salle à manger	1er niveau/RDC	10'2" X 7'		
Chambre principale	1er niveau/RDC	10'5" X 11'2"		
Salle de bains	1er niveau/RDC	7' X 7'		

LE QUARTIER EN QUELQUES STATISTIQUES



POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE

Propulsé par LOCAL LOGIC



14 ANS ET -	13.3%	35-49 ANS	21.1%
15-19 ANS	3.1%	50-64 ANS	21.6%
20-34 ANS	25.4%	65 ANS ET +	15.5%

TYPE DE MÉNAGE



PERSONNES VIVANT SEULES : **46.5%**



COUPLES AVEC ENFANT(S) : **0.0%**



COUPLES SANS ENFANT : **0.0%**

SCOLARITÉ

AUCUN DIPLÔME



14.4%

SECONDAIRE



21.1%

PROFESSIONNEL
OU MÉTIER



11.7%

COLLÉGIALE



18.5%

UNIVERSITAIRE



34.4%

TYPE DE LOGEMENT

MAISONS
INDIVIDUELLES



1.7%

JUMELÉES
OU EN RANGÉES



2.2%

DUPLEX



0.0%

IMMEUBLES DE
1 À 4 ÉTAGES



48.5%

IMMEUBLES DE
5 ÉTAGES ET PLUS



47.6%

LANGUE(S) PARLÉE(S)

Unilingue Français **22.9%**

Unilingue Anglais **6.5%**

Bilingue (Fr/An) **68.8%**

Autres **1.9%**

REVENU MOYEN

FAMILIAL	122 421 \$
INDIVIDUEL	60 690 \$

OCCUPATION DES LOGEMENTS

PROPRIÉTAIRES	45.5%
LOCATAIRES	54.5%

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions

micronde-hotte, étagère de salon, laveuse, sècheuse, comptoir bureau, luminaire et fixture, rideau et pôle

Exclusions

Lave-vaisselle, tout effet personnel

DÉTAILS FINANCIERS

ÉVALUATION (2023)

Évaluation terrain

24 500,00 \$

Évaluation bâtiment

194 500,00 \$

Évaluation municipale

219 000,00 \$

TAXES

Taxes municipales (2026)

1 635,00 \$

Taxes scolaires (2025)

122,00 \$

TOTAL des taxes

1 757,00 \$

DÉPENSES ANNUELLES

Frais de copropriété

2 364,00 \$

Total des dépenses annuelles

2 364,00 \$

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ



HALL D'ENTRÉE



SALON



SALON



SALON



BUREAU



SALLE À MANGER



SALLE À MANGER



SALLE À MANGER



CUISINE



CUISINE



CUISINE



CHAMBRE À COUCHER PRINCIPALE

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



CHAMBRE À COUCHER PRINCIPALE



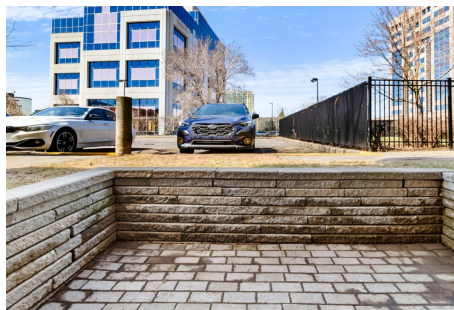
SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE LAVAGE



TERRASSE



TERRASSE



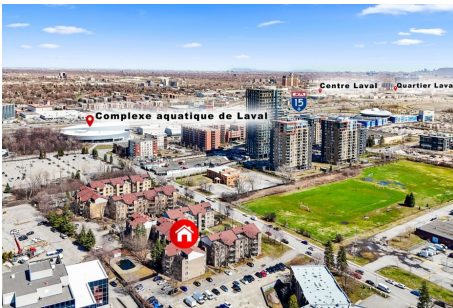
PISCINE



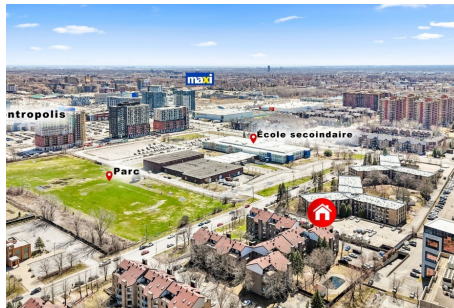
EXTÉRIEUR



VUE AÉRIENNE



VUE AÉRIENNE

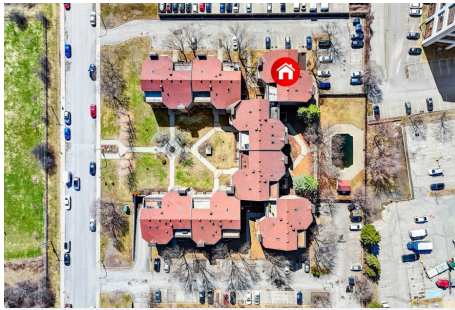


VUE AÉRIENNE

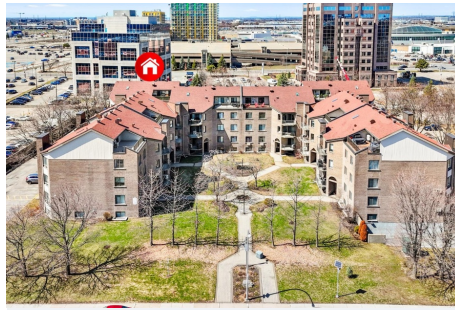


VUE AÉRIENNE

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



VUE AÉRIENNE



VUE AÉRIENNE



VUE AÉRIENNE



ADDENDA (COMPLET)

Situé dans le secteur recherché de Chomedey à Laval, ce condo représente une opportunité exceptionnelle alliant accessibilité, emplacement stratégique et potentiel à long terme. Offrant une alternative abordable dans un marché en constante évolution, il constitue un choix judicieux, tant pour un premier acheteur que pour un investisseur souhaitant maximiser son rendement.

Dès votre entrée, vous découvrirez une unité lumineuse, dotée d'une configuration fonctionnelle et bien pensée. Les espaces de vie sont optimisés afin d'offrir du confort et de la polyvalence, permettant un aménagement adapté à différents styles de vie. Que vous soyez un jeune professionnel, un couple ou une personne seule, cette propriété saura répondre à vos besoins du quotidien tout en offrant un cadre de vie agréable.

L'abordabilité de cette unité en fait un produit particulièrement intéressant pour les premiers acheteurs souhaitant accéder à la propriété à moindre coût, tout en bénéficiant d'un emplacement de choix. Il s'agit d'une occasion idéale pour cesser de payer un loyer et investir dans votre avenir, avec un actif immobilier bien situé dans une ville très recherchée comme Laval.

Pour les investisseurs, cette propriété présente un excellent potentiel locatif. Sa localisation stratégique à proximité du Carrefour Laval, des autoroutes 15 et 440, ainsi que des transports en commun, attire une clientèle variée de locataires, dont des étudiants, des jeunes professionnels et des travailleurs. La demande locative dans ce secteur demeure forte, ce qui favorise une occupation stable et un bon rendement à long terme.

Le quartier offre un environnement pratique et dynamique, avec un accès rapide à une multitude de services : centres commerciaux, épiceries, restaurants, écoles, parcs et installations sportives. Tout est réuni pour offrir une qualité de vie recherchée par les occupants, ce qui contribue également à maintenir la valeur de la propriété dans le temps.

De plus, l'immeuble a été entretenu au fil des années, ce qui procure une tranquillité d'esprit aux futurs acheteurs. L'unité offre également un bon potentiel de personnalisation, permettant d'ajouter votre touche personnelle et d'en augmenter la valeur selon vos projets.

Que vous soyez à la recherche de votre première propriété, d'un investissement stratégique ou d'un pied-à-terre bien situé, ce condo représente une occasion à ne pas manquer. Une visite vous convaincra de tout le potentiel qu'il offre.