

MAISON À ÉTAGES À VENDRE

LAVAL (CHOMEDEY) (AUTRES) | 3 CHAMBRES, 1 SALLE DE BAINS



ULS : 27776762

**3096 RUE MARCEL-PROUST, LAVAL (CHOMEDEY)
(AUTRES), H7P 6A5**

Bienvenue au 3096 Marcel-Proust ! Cette résidence spacieuse est située dans le quartier très recherché de "Bergerac", juste à côté d'un parc et à quelques pas de nombreuses commodités. La cuisine, le rez-de-chaussée et tout le sous-sol ont été rénovés au cours des dernières années, leur donnant un look nouveau et moderne. Au

Informations complètes disponibles en ligne à l'adresse suivante :

www.remax-quebec.com, ULS: #27776762



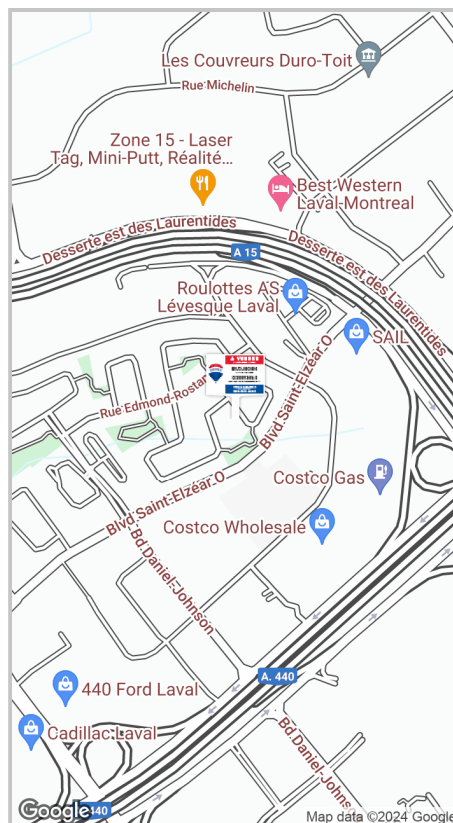
SUPERFICIE DU TERRAIN: **5 246 PI²**



NOMBRE DE PIÈCES : **10**



ANNÉE DE CONSTRUCTION : **2002**



IBRAHIM SOBH
Courtier immobilier résidentiel

RE/MAX 2000

📞 Bur.: 450-682-2000

📱 Cell.: 514-746-1059

1 095 000 \$



Calculez vos versements



3 CHAMBRES



1 SALLE DE BAINS



1 SALLE D'EAU



1 GARAGE



PISCINE CREUSÉE



FOYER AU GAZ



ADDENDA

Bienvenue au 3096 Marcel-Proust ! Cette résidence spacieuse est située dans le quartier très recherché de Bergerac, juste à côté d'un parc et à distance de nombreuses commodités à Chomedey. Cette luxueuse propriété est idéalement située à proximité de tous les services essentiels et à moins de 2 km des autoroutes 15 et 440, offrant un accès pratique à tout ce dont vous pourriez avoir besoin.

Dès votre arrivée, vous serez captivé par la qualité remarquable et l'état exceptionnel des matériaux de[...] (**Addenda complet en annexe.**)

CARACTÉRISTIQUES

Mode de chauffage
Plinthes électriques

Énergie pour le chauffage
Électricité , Gaz naturel

Foyer-Poêle
Foyer au gaz

Approvisionnement en eau
Municipalité

Système d'égouts
Municipalité

PARTICULARITÉS DU BÂTIMENT

Dimensions
27'10" X 39' Irrégulières

Année de construction
2002

Garage
Attaché

PARTICULARITÉS DU TERRAIN

Dimensions du terrain
43' X 121'11" Irrégulières

Superficie du terrain
5 246,33 Pi²

Stationnement (total)
Garage : 1

Piscine
Creusée

Proximité
Autoroute , Garderie/CPE
, Métro , Parc , Piste
cyclable

DÉTAILS DES PIÈCES

Pièces	Niveau	Dimensions	Revêtement	Détails
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	8' X 6'	Céramique	
Salon	1er niveau/RDC	16'8" X 15'6"	Bois	
Salle à manger	1er niveau/RDC	10'10" X 12'	Bois	
Cuisine	1er niveau/RDC	12'6" X 13'	Céramique	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	8' X 5'4"	Céramique	
Chambre principale	2 ^e niveau	15'5" X 16' irr.	Bois	
Chambre	2 ^e niveau	12'2" X 11'	Bois	
Chambre	2 ^e niveau	10'9" X 11'	Bois	
Salle de bains	2 ^e niveau	14'8" X 10' irr.	Céramique	
Salle familiale	Sous-sol 1	28'7" X 14'2"	Plancher flottant	
Cave/Chambre froide	Sous-sol 1	12'8" X 12' irr.	Plancher flottant	cuisinnette
Véranda	1er niveau/RDC	16' X 17'	Céramique	

DÉTAILS FINANCIERS

ÉVALUATION (2020)

Évaluation terrain	237 800,00 \$
Évaluation bâtiment	393 300,00 \$
Évaluation municipale	631 100,00 \$

TAXES

Taxes municipales (2024)	4 984,00 \$
Taxes scolaires (2024)	543,00 \$
TOTAL des taxes	5 527,00 \$

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions

Luminaires , Rideaux, store, lave-vaisselle, aspirateur central, stand de TV foyer électrique.

Exclusions

Tout effet personnel



ADDENDA (COMPLET)

Bienvenue au 3096 Marcel-Proust ! Cette résidence spacieuse est située dans le quartier très recherché de Bergerac, juste à côté d'un parc et à distance de nombreuses commodités à Chomedey. Cette luxueuse propriété est idéalement située à proximité de tous les services essentiels et à moins de 2 km des autoroutes 15 et 440, offrant un accès pratique à tout ce dont vous pourriez avoir besoin.

Dès votre arrivée, vous serez captivé par la qualité remarquable et l'état exceptionnel des matériaux de construction utilisés pour cette maison. Chaque détail a été méticuleusement pensé pour créer un espace de vie à la fois fonctionnel et opulent.

En entrant dans la propriété, vous serez accueillis par un espace de vie élégant et bien aménagé, comprenant un salon et une salle à manger séparés de la cuisine. La cuisine, au design urbain et élégant, est dotée de vastes armoires, de généreux plans de travail et d'un îlot central. Tous les appareils nécessaires à votre vie quotidienne sont inclus, rendant votre expérience de vie beaucoup plus confortable. La salle à manger est ouverte sur la salle familiale, où un foyer au gaz ajoute chaleur et confort à l'espace. Une salle de bain est également disponible au rez-de-chaussée pour plus de commodité.

À l'étage, vous trouverez 3 chambres à coucher. La spacieuse chambre principale offre un dressing et une salle de bains attenante avec une double vasque, une grande douche en verre et une baignoire d'angle. Les deux autres chambres sont également de bonne taille et disposent.

Le sous-sol est tout aussi impressionnant, avec une salle de jeux et une salle familiale à aire ouverte qui permettent de se détendre ou de se réunir en famille. Un espace pour une cuisinette.

À l'extérieur, l'aménagement paysager est impeccablement entretenu, chaque détail étant soigneusement pensé par les vendeurs. Un cabanon avec fenêtres offre un espace de rangement supplémentaire pour votre commodité. Le pavé uni crée un espace extérieur élégant qui vient bien entourer la piscine creusée. Une magnifique véranda vous offrent un endroit idéal pour vous détendre et divertir vos invités. La cour est entièrement clôturée pour plus d'intimité, assurant une expérience de vie paisible et sécurisée.

Cette propriété est bien plus qu'une maison, c'est un havre de luxe et de confort qui dépassera certainement vos attentes. Ne manquez pas l'opportunité de faire de cette résidence d'exception votre maison. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir tout ce qu'il a à offrir.