

MAISON DE PLAIN-PIED À VENDRE

LAVAL (SAINTE-ROSE) (VIEUX STE-ROSE) | 7 CHAMBRES, 3 SALLES DE BAINS



ULS : 22122436

50 RUE NADON, LAVAL (SAINTE-ROSE) (VIEUX STE-ROSE), H7L 1T2

Située au coeur du Vieux-Sainte-Rose, à proximité de tous les services, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié offrant un cadre de vie à la fois pratique et recherché. Rénovée avec soin au fil des années, elle a été bonifiée par l'ajout d'un logement intergénérationnel harmonieusement intégré. La

Informations complètes disponibles en ligne à l'adresse suivante :

www.remax-quebec.com, ULS: #22122436



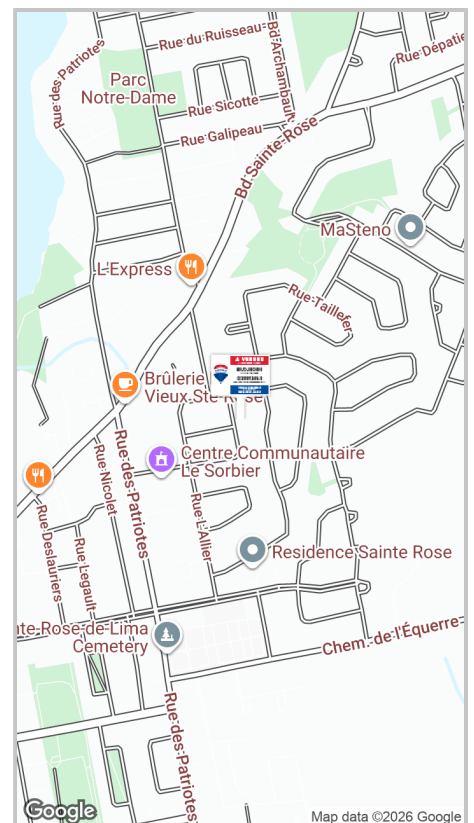
SUPERFICIE DU TERRAIN: **5 083 PI²**



NOMBRE DE PIÈCES : **19**



ANNÉE DE CONSTRUCTION : **1972**



IBRAHIM SOBH
Courtier immobilier résidentiel

RE/MAX 2000

📞 Bur.: 450-682-2000

📱 Cell.: 514-746-1059

849 900 \$



Calculez vos versements



7 (2+5) CHAMBRES



3 SALLES DE BAINS



1 SALLES D'EAU



ADDENDA

Située au coeur du très prisé Vieux Sainte-Rose, cette propriété s'inscrit dans un environnement empreint de charme et d'authenticité, où le cachet historique du quartier se marie harmonieusement à la proximité de la Rivière des Mille Îles, des commerces de quartier, des établissements scolaires, des parcs et de l'ensemble des services. Ce secteur recherché offre un mode de vie à la fois paisible, distingué et parfaitement connecté.

Au fil des années, la résidence a bénéficié de rénovations soi[...] (Addenda complet en annexe.)

CARACTÉRISTIQUES

Mode de chauffage

Air soufflé (pulsé) ,
Plinthes électriques

Énergie pour le chauffage

Électricité , Mazout

Approvisionnement en eau

Municipalité

Système d'égouts

Municipalité

PARTICULARITÉS DU BÂTIMENT

Dimensions

36' X 54'1" Irrégulières

Année de construction

1972

Superficie habitable

1 678 Pi²

Fondation

Béton coulé

Revêtement de la toiture

Bardeaux d'asphalte

Particularités du bâtiment

Intergénération - Sous-sol

PARTICULARITÉS DU TERRAIN

Dimensions du terrain

50' X 101'10"

Superficie du terrain

5 082,72 Pi²

Allée

Asphalte

Stationnement (total)

Allée : 4

DÉTAILS DES PIÈCES (DÉTAILS COMPLETS EN ANNEXE.)

Unité	Pièces	Niveau	Dimensions	Revêtement	Détails
1	Cuisine	1er niveau/RDC	10'8" X 13'3"	Céramique	
1	Salon	1er niveau/RDC	12'5" X 10'7"	PVC	
1	Salle de lavage	Sous-sol 1	8'5" X 5'	Céramique	
1	Chambre	Sous-sol 1	9'8" X 9'7"	Plancher flottant	
1	Chambre	Sous-sol 1	12'2" X 14'	Plancher flottant	
1	Salle de bains	Sous-sol 1	8'5" X 11'1"	Céramique	
1	Atelier	Sous-sol 1	8'6" X 11'3"	Béton	
1	Salle de bains	Sous-sol 1	7' X 7'5"	Céramique	
1	Chambre	Sous-sol 1	14' X 10'7"	Plancher flottant	
1	Chambre	Sous-sol 1	10'9" X 10'7"	Plancher flottant	
1	Chambre	Sous-sol 1	11'8" X 10'8"	Plancher flottant	
2	Salon	1er niveau/RDC	12' X 12'9"	Plancher flottant	
2	Chambre	1er niveau/RDC	10'9" X 11'8"	Plancher flottant	
2	Salle de bains	1er niveau/RDC	8'8" X 7'5"	Céramique	

LE QUARTIER EN QUELQUES STATISTIQUES



POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE

Propulsé par LOCAL LOGIC



14 ANS ET -	19.6%	35-49 ANS	23.2%
15-19 ANS	8.4%	50-64 ANS	22.0%
20-34 ANS	12.8%	65 ANS ET +	14.0%

TYPE DE MÉNAGE



PERSONNES VIVANT SEULES : **23.6%**



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



COUPLES SANS ENFANT : **0.0%**

SCOLARITÉ

AUCUN DIPLÔME



14.8%

SECONDAIRE



23.9%

PROFESSIONNEL
OU MÉTIER



11.8%

COLLÉGIALE



20.6%

UNIVERSITAIRE



28.8%

TYPE DE LOGEMENT

MAISONS
INDIVIDUELLES



74.5%

JUMELÉES
OU EN RANGÉES



5.2%

DUPLEX



7.7%

IMMEUBLES DE
1 À 4 ÉTAGES



9.7%

IMMEUBLES DE
5 ÉTAGES ET PLUS



3.0%

LANGUE(S) PARLÉE(S)

Unilingue Français **37.3%**

Unilingue Anglais **1.4%**

Bilingue (Fr/An) **60.6%**

Autres **0.7%**

REVENU MOYEN



FAMILIAL

142 588 \$



INDIVIDUEL

59 634 \$

OCCUPATION DES LOGEMENTS



PROPRIÉTAIRES

82.9%



LOCATAIRES

17.1%

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions

tous les électromangers, 2 tables et 3 chaises

Exclusions

1 congélateur de marque Hisense et tout effect personnel du vendeur

DÉTAILS FINANCIERS

ÉVALUATION (2023)

Évaluation terrain

202 000,00 \$

Évaluation bâtiment

419 500,00 \$

Évaluation municipale

621 500,00 \$

TAXES

Taxes municipales (2025)

4 092,00 \$

Taxes scolaires (2025)

405,00 \$

TOTAL des taxes

4 497,00 \$

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ



DIVERS



HALL D'ENTRÉE



SALON



SALON



CHAMBRE À COUCHER



CHAMBRE À COUCHER



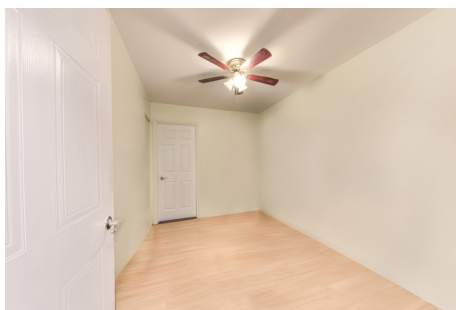
CHAMBRE À COUCHER



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



CHAMBRE À COUCHER



CHAMBRE À COUCHER



CHAMBRE À COUCHER

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



SALLE D'EAU



CUISINE



CUISINE



SALLE À MANGER



SALLE À MANGER



SALLE À MANGER



COIN-REPAS



CUISINE



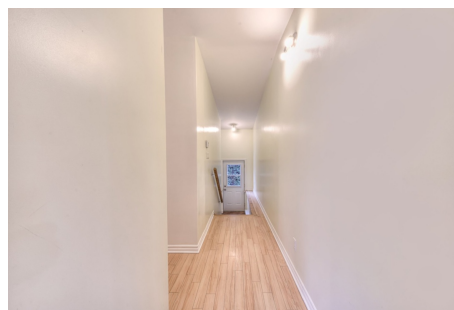
CUISINE



SALON



SALON



CORRIDOR

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



CHAMBRE À COUCHER



CHAMBRE À COUCHER



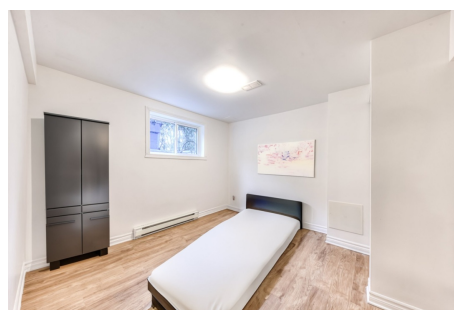
CHAMBRE À COUCHER



SALLE DE BAINS



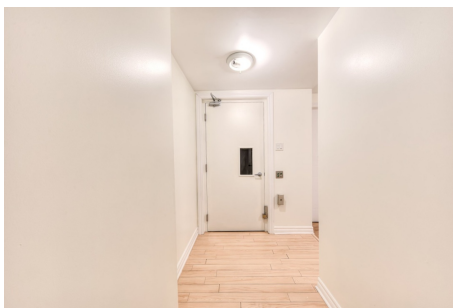
SALLE DE BAINS



CHAMBRE À COUCHER



CHAMBRE À COUCHER



ASCENSEUR



SALLE DE LAVAGE



CHAMBRE À COUCHER



CHAMBRE À COUCHER



SALLE DE BAINS

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



CHAMBRE À COUCHER



CHAMBRE À COUCHER



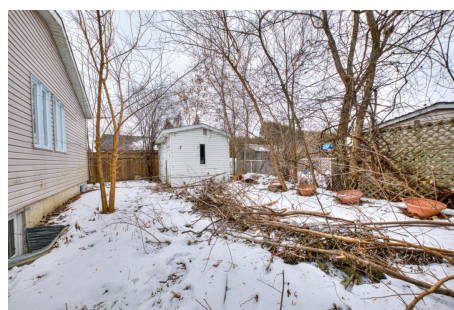
ATELIER



DIVERS



FACE ARRIÈRE



COUR ARRIÈRE



VUE AÉRIENNE



VUE AÉRIENNE



VUE AÉRIENNE



VUE AÉRIENNE



ADDENDA (COMPLET)

Située au coeur du très prisé Vieux Sainte-Rose, cette propriété s'inscrit dans un environnement empreint de charme et d'authenticité, où le cachet historique du quartier se marie harmonieusement à la proximité de la Rivière des Mille Îles, des commerces de quartier, des établissements scolaires, des parcs et de l'ensemble des services. Ce secteur recherché offre un mode de vie à la fois paisible, distingué et parfaitement connecté.

Au fil des années, la résidence a bénéficié de rénovations soignées et d'une expansion réfléchie, lui conférant une polyvalence remarquable. Sa configuration actuelle permet une utilisation en duplex à vocation d'investissement, tout en offrant une solution idéale pour une habitation intergénérationnelle élégamment intégrée. Les espaces ont été conçus de façon à préserver l'intimité de chacun, tout en favorisant une cohabitation harmonieuse.

La propriété propose un total de sept chambres à coucher, dont cinq chambres principales, trois salles de bains complètes et une salle d'eau. Ses volumes généreux et son aménagement fonctionnel ouvrent également la voie à un projet résidentiel à vocation d'hébergement, notamment pour une clientèle aînée, dans un cadre où le confort, l'accessibilité et la dignité sont au premier plan.

Entièrement adaptée aux personnes à mobilité réduite, la résidence est équipée d'un ascenseur desservant plusieurs niveaux, un atout rare et recherché qui garantit une accessibilité optimale et une qualité de vie durable. Cette caractéristique confère à la propriété une valeur ajoutée exceptionnelle et un potentiel d'utilisation à long terme.

Offrant une combinaison unique d'emplacement prestigieux, de raffinement et de polyvalence, cette propriété représente une opportunité distinctive, que ce soit pour un projet d'investissement, une résidence familiale évolutive ou une vision résidentielle à vocation humaine et durable.



DÉTAILS DES PIÈCES (COMPLET)

Unité	Pièces	Niveau	Dimensions	Revêtement	Détails
1	Cuisine	1er niveau/RDC	10'8" X 13'3"	Céramique	
1	Salon	1er niveau/RDC	12'5" X 10'7"	PVC	
1	Salle de lavage	Sous-sol 1	8'5" X 5'	Céramique	
1	Chambre	Sous-sol 1	9'8" X 9'7"	Plancher flottant	
1	Chambre	Sous-sol 1	12'2" X 14'	Plancher flottant	
1	Salle de bains	Sous-sol 1	8'5" X 11'1"	Céramique	
1	Atelier	Sous-sol 1	8'6" X 11'3"	Béton	
1	Salle de bains	Sous-sol 1	7' X 7'5"	Céramique	
1	Chambre	Sous-sol 1	14' X 10'7"	Plancher flottant	
1	Chambre	Sous-sol 1	10'9" X 10'7"	Plancher flottant	
1	Chambre	Sous-sol 1	11'8" X 10'8"	Plancher flottant	
2	Salon	1er niveau/RDC	12' X 12'9"	Plancher flottant	
2	Chambre	1er niveau/RDC	10'9" X 11'8"	Plancher flottant	
2	Salle de bains	1er niveau/RDC	8'8" X 7'5"	Céramique	
2	Chambre	1er niveau/RDC	10'9" X 7'9"	Céramique	
2	Penderie (Walk-in)	1er niveau/RDC	8'5" X 13'3"	Plancher flottant	
2	Salle d'eau	1er niveau/RDC	5' X 5'4"	Céramique	
2	Cuisine	1er niveau/RDC	13' X 17'9"	Céramique	
2	Salle à manger	1er niveau/RDC	9'2" X 8'8"	Plancher flottant	
2	Cuisine	1er niveau/RDC	10'8" X 13'3"	Céramique	
2	Salon	1er niveau/RDC	12'5" X 10'7"	Plancher flottant	
2	Salle de lavage	Sous-sol 1	8'5" X 5'	Céramique	
2	Chambre	Sous-sol 1	9'8" X 9'7"	Bois	
2	Chambre	Sous-sol 1	12'2" X 14'	Plancher flottant	
2	Salle de bains	Sous-sol 1	8'5" X 11'1"	Céramique	
2	Atelier	Sous-sol 1	8'6" X 11'3"	Béton	
2	Salle de bains	Sous-sol 1	7' X 7'5"	Céramique	
2	Chambre	Sous-sol 1	14' X 10'7"	Plancher flottant	
2	Chambre	Sous-sol 1	10'9" X 10'7"	Plancher flottant	

Unité	Pièces	Niveau	Dimensions	Revêtement	Détails
2	Chambre	Sous-sol 1	11'8" X 10'8"	Plancher flottant	