

APPARTEMENT À VENDRE

LAVAL (CHOMEDEY) (AUTRES) | 2 CHAMBRES, 1 SALLE DE BAINS



ULS : 24699408

**4181 RUE DE LA SEINE, APP.704, LAVAL
(CHOMEDEY) (AUTRES), H7W 5E3**

Superbe condo situé au 7^e étage offrant une luminosité exceptionnelle et une vue dégagée. Unité bien entretenue comprenant 2 chambres de bonnes dimensions, une salle de bains fonctionnelle et une aire de vie conviviale à aire ouverte. Cuisine pratique avec un bon espace de rangement. Grand balcon idéal

Informations complètes disponibles en ligne à l'adresse suivante :

www.remax-quebec.com, ULS: #24699408



NOMBRE DE PIÈCES : **8**



ANNÉE DE CONSTRUCTION : **1991**



IBRAHIM SOBH
Courtier immobilier résidentiel

RE/MAX 2000

📞 Bur.: 450-682-2000

📱 Cell.: 514-746-1059

NOUVEAUTÉ SUR LE MARCHÉ

414 900 \$



Calculez vos versements



2 CHAMBRES



1 SALLE DE BAINS



1 GARAGE



ADDENDA

Découvrez ce magnifique condo situé au 7e étage d'un immeuble bien entretenu, offrant une combinaison idéale de confort, de luminosité et d'un emplacement stratégique. Dès votre entrée, vous serez charmé par l'aire de vie à concept ouvert, qui offre une disposition fluide entre le salon, la salle à manger et la cuisine, parfaite pour recevoir ou simplement profiter du quotidien dans un espace agréable et fonctionnel.

La fenestration généreuse procure une abondance de lumière naturelle tout au l[...] (Addenda complet en annexe.)

CARACTÉRISTIQUES

Mode de chauffage
Plinthes électriques

Approvisionnement en eau
Municipalité

Système d'égouts
Municipalité

PARTICULARITÉS DU BÂTIMENT

Année de construction
1991

Superficie habitable
1 149 Pi²

Garage
Attaché , Chauffé

PARTICULARITÉS DU TERRAIN

Vue
Sur l'eau , Panoramique ,
Sur la ville

**Stationnement cadastré
(inclus dans le prix)**
Allée : 1 , Garage : 1

Stationnement (total)
Allée : 1 , Garage : 1

Proximité
Autoroute , Cégep ,
Garderie/CPE , Hôpital ,
Métro , Parc , Piste
cyclable , école primaire ,
École secondaire ,
Transport en commun ,
Université

DÉTAILS DES PIÈCES

Pièces	Niveau	Dimensions	Revêtement	Détails
Hall d'entrée	7e niveau	10' X 4'	Plancher flottant	
Cuisine	7e niveau	9'3" X 8'5"	Céramique	
Salle à manger	7e niveau	16' X 10'	Plancher flottant	
Salon	7e niveau	18'6" X 14'	Plancher flottant	
Chambre principale	7e niveau	16' X 11'6"	Plancher flottant	
Salle de bains	7e niveau	8' X 8'	Céramique	
Chambre	7e niveau	12'6" X 10'	Plancher flottant	
Salle de lavage	7e niveau	11'6" X 5'6"	Céramique	

LE QUARTIER EN QUELQUES STATISTIQUES



POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE

Propulsé par LOCAL LOGIC



14 ANS ET -	11.4%	35-49 ANS	14.2%
15-19 ANS	4.4%	50-64 ANS	16.1%
20-34 ANS	14.2%	65 ANS ET +	39.7%

TYPE DE MÉNAGE



PERSONNES VIVANT SEULES : **41.9%**



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



COUPLES SANS ENFANT : **0.0%**

SCOLARITÉ

AUCUN DIPLÔME



21.2%

SECONDAIRE



25.6%

PROFESSIONNEL
OU MÉTIER



11.1%

COLLÉGIALE



17.5%

UNIVERSITAIRE



24.6%

TYPE DE LOGEMENT

MAISONS
INDIVIDUELLES



21.0%

JUMELÉES
OU EN RANGÉES



9.4%

DUPLEX



2.1%

IMMEUBLES DE
1 À 4 ÉTAGES



31.0%

IMMEUBLES DE
5 ÉTAGES ET PLUS



36.5%

LANGUE(S) PARLÉE(S)

Unilingue Français **25.9%**

Unilingue Anglais **10.2%**

Bilingue (Fr/An) **60.1%**

Autres **3.8%**

REVENU MOYEN

FAMILIAL	94 658 \$
INDIVIDUEL	40 736 \$

OCCUPATION DES LOGEMENTS

PROPRIÉTAIRES	57.6%
LOCATAIRES	42.4%

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions

Stores, rideaux, luminaire, foyer, hotte, frigo dans le rangement (telle quelle), A/C centrale micro-ondes, lave-vaisselle (telle quelle)

Exclusions

L'armoire et le lit de la chambre secondaire, la laveuse et la sècheuse. Tout autre effet personnel.

DÉTAILS FINANCIERS

ÉVALUATION (2023)

Évaluation terrain

41 300,00 \$

Évaluation bâtiment

337 300,00 \$

Évaluation municipale

378 600,00 \$

TAXES

Taxes municipales (2026)

2 588,00 \$

Taxes scolaires (2025)

259,00 \$

TOTAL des taxes

2 847,00 \$

DÉPENSES ANNUELLES

Frais de copropriété

4 800,00 \$

Total des dépenses annuelles

4 800,00 \$

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ



DIVERS



SALLE COMMUNAUTAIRE



SALLE COMMUNAUTAIRE



HALL D'ENTRÉE



CUISINE



CUISINE



CUISINE



CUISINE



SALLE À MANGER



SALON



SALON



BALCON

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



BALCON



SALON



SALON



CHAMBRE À COUCHER PRINCIPALE



CHAMBRE À COUCHER PRINCIPALE



CHAMBRE À COUCHER



SALLE DE BAINS



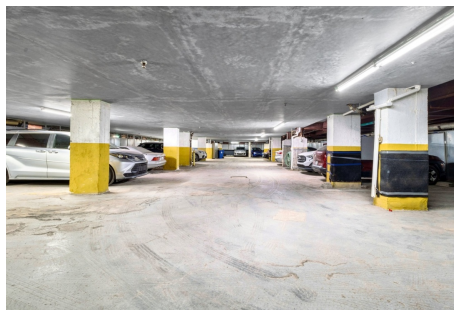
SALLE DE BAINS



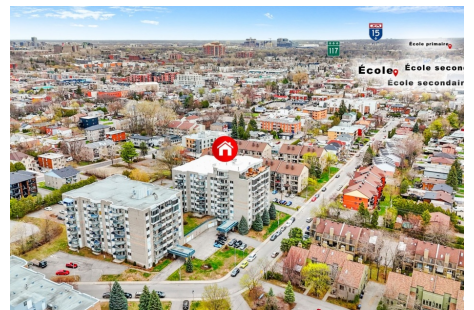
SALLE DE LAVAGE



GARAGE



GARAGE



VUE D'ENSEMBLE

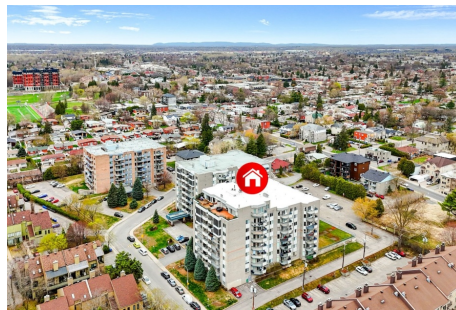
PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



ADDENDA (COMPLET)

Découvrez ce magnifique condo situé au 7e étage d'un immeuble bien entretenu, offrant une combinaison idéale de confort, de luminosité et d'un emplacement stratégique. Dès votre entrée, vous serez charmé par l'aire de vie à concept ouvert, qui offre une disposition fluide entre le salon, la salle à manger et la cuisine, parfaite pour recevoir ou simplement profiter du quotidien dans un espace agréable et fonctionnel.

La fenestration généreuse procure une abondance de lumière naturelle tout au long de la journée, créant une ambiance chaleureuse et invitante. Le salon donne accès à un grand balcon privé, idéal pour savourer votre café du matin ou pour vous détendre en fin de journée, offrant une vue dégagée. La cuisine, pratique et bien pensée, offre un bon espace de travail ainsi qu'un rangement appréciable.

L'unité comprend deux chambres à coucher de bonnes dimensions, dont une chambre principale spacieuse avec garde-robe, ainsi qu'une seconde chambre polyvalente pouvant servir de bureau à domicile ou de chambre d'invités. La salle de bains est fonctionnelle et bien entretenue, avec un espace pour une laveuse et une sècheuse, ce qui ajoute à la commodité de l'unité.

L'immeuble est doté d'un ascenseur et reconnu pour sa bonne gestion et son entretien rigoureux au fil des années, ce qui assure une tranquillité d'esprit aux copropriétaires. Plusieurs améliorations ont été apportées à l'immeuble, contribuant à préserver sa valeur et son attrait.

Situé dans le secteur recherché de Chomedey à Laval, ce condo bénéficie d'un emplacement de choix à proximité de tous les services essentiels : écoles, parcs, épiceries, centres commerciaux, restaurants et transports en commun. Accès rapide aux grands axes routiers et à Montréal, ce qui en fait un choix idéal pour les professionnels, les couples ou les investisseurs.

Que vous soyez à la recherche de votre première propriété, d'un pied-à-terre ou d'un investissement judicieux, cette unité saura répondre à vos attentes. Une visite vous convaincra!