



Mario Conte  
Delivering the Impossible  
P : 514 894 9400  
E : mario@marioconte.com

## **Blainville-14, Rue de Joutel**

**\$699,900**



**14, Rue de Joutel, Blainville, J7B1H4**

ULS : 16774394

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Située à Blainville, dans un secteur familial, paisible et sécuritaire, cette charmante propriété clé en main offre un cadre de vie idéal. Ce cottage impeccable de 3+1 chambres, soigneusement entretenu par son propriétaire, propose des espaces lumineux et chaleureux. La salle de bain principale a été entièrement rénovée avec plancher chauffant, la toiture est récente et la maison profite d'une orientation plein soleil à l'arrière. La cour aménagée avec terrasse et piscine chauffée au sel invite à la détente. Proche des services, écoles, parcs et grands axes routiers, cette demeure combine confort, tranquillité et accessibilité.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	4
Salle de bain en vedette	2
Garage en vedette	3
Piscine Vedette	Chauffée , Hors-terre

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$195,800.00
Évaluation du bâtiment	\$398,600.00
Évaluation municipale	\$594,400.00

#### Taxes

Municipale	\$3,139.00
École	\$368.00
Total	\$3,507.00

### ADDENDA

À Blainville, découvrez ce superbe cottage impeccable de 3 chambres à coucher, occupé avec soin par son propriétaire depuis l'an 2000. Au fil des années, un travail méticuleux de rénovations a été effectué, dont la majorité au cours des cinq dernières années, afin d'offrir une demeure clé en main. La toiture a été refaite en 2015, la thermopompe murale installée en 2016, et le chauffe-eau remplacé en 2019. La salle de bain à l'étage a quant à elle été entièrement rénovée et se distingue par son style raffiné et son confort, incluant un plancher chauffant.

L'extérieur est tout aussi impressionnant : la cour arrière, réaménagée en 2020-2021, offre une grande terrasse accueillante, un abri pour barbecue, un système d'arrosage à six zones et une piscine chauffée au sel de 18 pieds qui assure des étés agréables en toute simplicité. De plus, des réparations préventives ont été réalisées sur l'agrégat extérieur en 2024, garantissant une tranquillité d'esprit aux futurs propriétaires.

La maison bénéficie d'une orientation plein soleil à l'arrière, créant un espace idéal pour se détendre et profiter des beaux jours. Située dans un secteur familial, paisible et sécuritaire, elle se trouve à proximité des services, des écoles et des grands axes routiers, dont l'autoroute 640.

Une propriété entretenue avec rigueur, au goût du jour et en condition irréprochable, qui n'attend que vous pour écrire son prochain chapitre. Venez la découvrir et laissez-vous séduire par ce véritable clé en main.

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	1995
Number of Rooms	13
les fenêtres	PVC
Type de Windows	Coulissante , Manivelle , Porte-fenêtre
Revêtement	Granulat (agrégat)
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	18.30 pi x 90 pi
Superficie du terrain	5,392.76 PC
Stat. (total)	Extérieur , 2 , Au garage , 1
Piscine	Chauffée , Hors-terre
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Golf , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	6.10x4.5 pi	Céramique	
Salon	1er niveau/RDC	14.6x11.4 pi	Bois	
Salle à manger	1er niveau/RDC	12.1x11.9 pi	Bois	
Coin repas	1er niveau/RDC	10.5x9.1 pi	Céramique	
Cuisine	1er niveau/RDC	11.9x9.11 pi	Céramique	
Salle de bains	1er niveau/RDC	7.10x5.1 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	2ième étage	17.11x13 pi	Bois	Avec Walk-in 8.0 X 6.11
Chambre à coucher	2ième étage	10.7x9.8 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	10.10x10.8 pi	Bois	
Salle de bains	2ième étage	11x8.2 pi	Céramique	
Salle familiale	Sous-sol	21.5x19.11 pi	Plancher flottant	
Bureau à domicile	Sous-sol	11.5x9.11 pi	Plancher flottant	
Salle de lavage	Sous-sol	9.3x7.11 pi	Plancher flottant	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Air soufflé , Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité

Équipements / services	Installation aspirateur central , Climatiseur central , Porte de garage électrique , Système d'alarme , Thermopompe centrale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Allée	Asphalte , Double largeur ou plus
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager
Fondation	Béton coulé

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Tout stores rideau et tringles, toutes les fixtures électriques, chauffe eau électrique 2019 60 gallon, tout équipement de la piscine hors terre, système sel, thermo pompe piscine et ses accessoires, cabana, serrure porte avant, sonnette porte ring, système irrigation, thermo pompe centrale 2016, 24000 BTU, asp centrale, ouvre porte garage électrique, système PAX dans la chambre à coucher du haut, deux systèmes PAX dans le garde robe de la chambre principale. Tête de lit dans la chambre à coucher princ.
Exclusions	Tout interrépétiteur intelligents ne sera pas inclus et sera remplacé, lave vaisselle.