



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

**Laval (Vimont)-1727, Rue Paul-Broca**

**\$1,479,000**



**1727, Rue Paul-Broca, Laval (Vimont), H7M6C9**

ULS : 25299062

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Propriété luxueuse (4+1 Chambres ) dans un des quartiers les plus recherchés à Laval. Emplacement stratégique et très en demande vu sa proximité de l'autoroute 440, l'hôpital cité de la santé, écoles, parc, et les transports en communs... Maison construite avec matériaux de qualité supérieure, rénovée avec gout, et entretenue avec soin au fil des ans. La maison est très bien orientée et bénéficie d'une luminosité incroyable. La cour arrière est à couper le souffle; intime, magnifiquement paysagée, bien ensoleillée et super bien équipée offrant de bons moments de détente au bord de la piscine creusée et chauffée.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	5
Salle de bain en vedette	3
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	4
Piscine Vedette	Autre , Au sel , Chauffée , Creusée
Foyer en vedette	Foyer au gaz

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$287,600.00
Évaluation du bâtiment	\$747,600.00
Évaluation municipale	\$1,035,200.00

#### Taxes

Municipale	\$6,068.00
École	\$679.00
Total	\$6,747.00

### ADDENDA

## LE REZ-DE-CHAUSSÉE |

VESTIBULE FERMÉ dallé de céramique, porte avant vitrée, penderie double s'ouvrant sur le HALL D'ENTRÉE MAJESTUEUX (hauteur 15') avec boiseries et ESCALIER EN CHÊNE menant au palier supérieur.

SALON INTIME avec lattes au sol et fenestration abondante en façade.

SALLE À MANGER (ou BUREAU) avec lattes au sol, ouvert sur la cuisine et fenestration panoramique sur le côté.

CUISINE SPACIEUSE avec céramique au sol et sous les innombrables armoires, îlot et longs plans de travail en granite, Doseeret qui match et évier double surmonté d'une fenêtre sur la cour.

SALLE À MANGER #2 avec carrelage au sol, balustrade sur le séjour en contrebas.

SÉJOUR avec lattes de bois, FOYER AU GAZ PROPANE parfaitement orné et fenestration côté jardin.

SALLE DE LAVAGE ET SALLE DE BAINS #3 avec céramique au sol et sur les murs, douche encastrée avec porte en verre, armoires, vanité et pharmacie.

GARAGE Simple, armoires de rangement et fenêtre sur le côté.

## L'ÉTAGE |

CHAMBRE À COUCHER PRINCIPALE avec bois au sol, grande fenestration en façade et penderie WALK-IN.

SALLE DE BAINS PRIVÉE avec céramique au sol, sur les murs et les parois du bain romain, douche walk-in vitrée, vanité en bois Noyer surmontée d'un lavabo.

CHAMBRE À COUCHER #2 ET CHAMBRE À COUCHER #3 et CHAMBRE A COUCHER #4 avec bois au sol, penderie simple et fenestration.

SALLE DE BAINS #2 avec bain-douche encastré dans un podium de céramique, surmonté d'une fenêtre, et vanité et armoires en bois.

## LE SOUS-SOL |

Enorme SALLE FAMILIALE pour accueillir la famille.

CUISINETTE (ou BUREAU).

CHAMBRE À COUCHER #5 ou Bureau.

Une CAVE À VIN (chambre froide), un ATELIER pratique et une SALLE MÉCANIQUE ET RANGEMENT (hauteur 5'2) complètent le sous-sol.

## L'EXTÉRIEUR |

AMÉNAGEMENT PAYSAGER SOIGNÉ ET MANUCURÉ, à l'image de la maison, avec aire de stationnement double en pavé-uni, tout comme le PATIO avec GAZÉBO dans la cour clôturée, bordée de cèdres et agrémentée d'une REMISE de jardin en coin, et de nombreux arbres, arbustes et plates-bandes.

Une opportunité rare sur le marché!

## NOTES |

- À proximité du Parc Ivan-Pavlov et du Parc Louis-Durocher
- À proximité des Autoroutes 19 et 440
- SmartCentres Laval Est

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	1991
Number of Rooms	18
les fenêtres	Aluminium , PVC
Type de Windows	Manivelle , Porte-fenêtre
Revêtement	Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Attaché , Chauffé , Double largeur ou plus , Simple largeur
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale , Douche indépendante

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	52 pi x 127 pi
Superficie du terrain	6,705.97 PC
Stat. (total)	Extérieur , 4 , Au garage , 2
Piscine	Autre , Au sel , Chauffée , Creusée
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Ski de fond , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	13x12 pi	Autre	
Salle à manger	1er niveau/RDC	13x12 pi	Autre	
Cuisine	1er niveau/RDC	13.10x10.11 pi	Céramique	Comptoir Granite
Coin repas	1er niveau/RDC	9.10x11 pi	Céramique	

Salle familiale	1er niveau/RDC	10.10x17.11 pi	Autre	
Salle d'eau	1er niveau/RDC	6x9.10 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	2ième étage	13x23.11 pi	Parqueterie	
Salle de bains	2ième étage	5x7.10 pi	Céramique	Attenante
Chambre à coucher	2ième étage	13.10x11.10 pi	Parqueterie	Walkin
Chambre à coucher	2ième étage	11x17.10 pi	Parqueterie	Walkin
Chambre à coucher	2ième étage	11x13 pi	Parqueterie	Walkin
Salle de bains	2ième étage	10.10x12 pi	Céramique	
Salle de jeux	Sous-sol	12x23 pi	Céramique	
Salle familiale	Sous-sol	13x24 pi	Bois	Avec Cinéma Maison
Chambre à coucher	Sous-sol	11x11.10 pi	Bois	
Salle de bains	Sous-sol	4.10x11 pi	Céramique	
Cuisine	Sous-sol	5.10x11 pi	Céramique	
Cave/ chambre froide	Sous-sol	17x11 pi	Béton	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Air soufflé , Plinthes électriques
Cheminée-Poêle	Foyer au gaz
Équipements / services	Autre , Système de caméra , Climatiseur central , Échangeur d'air , Porte de garage électrique , Système d'alarme , Thermopompe centrale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé

Allée	Pavé uni
Aménagement paysager	Clôturé , Paysager
Armoire	Bois
Fondation	Béton coulé
Foyer	Foyer au gaz

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Toutes les rideaux, stores, tringles, fixtures électrique, chauffe-eau électrique, système de caméra, système d'alarme et tempo.
Exclusions	Toutes les électroménagers

