

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

Saint-Lazare-2482, Rue de la Symphonie

$1,125,000



2482, Rue de la Symphonie, Saint-Lazare, J7T3H2

ULS : 25185848

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Maison à deux étages construite sur mesure en 2001, située dans le secteur de Chanterel. La propriété offre un plan d'étage fonctionnel réparti sur trois niveaux aménagés, avec plafonds de neuf pieds au rez-de-chaussée et moulures en corniche. Les espaces sont bien définis et permettent une utilisation optimale de la superficie. Les frais liés à la propriété, incluant notamment les taxes municipales et scolaires, seront à être validés par l'acheteur.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	4
Salle de bain en vedette	3
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	4
Foyer en vedette	Foyer au bois

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$149,000.00
Évaluation du bâtiment	$570,600.00
Évaluation municipale	$719,600.00
Taxes	
Municipale	$1.00
École	$1.00
Total	$2.00

ADDENDA

- Le notaire instrumentant sera un notaire choisi par le vendeur;
- Un depot de 5% fait à l'ordre l'étude de paquette & associé, huissiers de jusctice en fidéicommis devra être transmis dans les 24 heures à partir de l'acceptation;
- Tous les documents requis par l'acheteur sont aux frais de l'acheteur;

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2002
Number of Rooms	14
les fenêtres	PVC
Type de Windows	Manivelle
Revêtement	Pierre de béton , Vinyle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Attaché , Chauffé , Double largeur ou plus , Intégré
Salle de bain / salle d'eau	Attenante à la chambre principale , Douche indépendante

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	32,774.23 PC
Stat. (total)	Extérieur , 8 , Au garage , 2
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Golf , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , Ski alpin , École secondaire , Ski de fond , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	17x13 pi	Bois	
Salle à manger	1er niveau/RDC	16x13 pi	Bois	
Cuisine	1er niveau/RDC	15x14 pi	Céramique	
Coin repas	1er niveau/RDC	13x9 pi	Bois	

Salle familiale	1er niveau/RDC	17x15 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	2ième étage	20x16 pi	Tapis	
Chambre à coucher	2ième étage	13.7x11 pi	Tapis	
Chambre à coucher	2ième étage	12x12 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	12x12 pi	Bois	
Salle de bains	2ième étage	12x10 pi	Céramique	Ensuite
Salle de bains	2ième étage	9x7 pi	Céramique	
Salle familiale	Sous-sol	23x21 pi	Tapis	
Salle de jeux	Sous-sol	32x14 pi	Tapis	
Salle de bains	Sous-sol	9x8 pi	Céramique	

Caractéristiques

Système de chauffage	Air soufflé
Énergie de chauffage	Électricité
Cheminée-Poêle	Foyer au bois
Équipements / services	Installation aspirateur central , Échangeur d'air , Porte de garage électrique , Système d'alarme , Thermopompe centrale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Fosse septique
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Allée	Double largeur ou plus
Aménagement paysager	Patio , Paysager
Armoire	Bois
Fondation	Béton coulé

Foyer	Foyer au bois
Caractéristiques distinctives	Aucun voisin à l'arrière , Boisé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Exclusions	Piano et tout autre effet personnel

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER