



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

**Laval (Laval-des-Rapides)-1440, Rue Lucien-Paiement, 1504**  
**\$725,000**



**1440, Rue Lucien-Paiement, Laval (Laval-des-Rapides),  
H7N0B8**

ULS : 28778564

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Penthouse - Condominium a vendre. Vue spectaculaire ? chaque fen?tre! Condo de 2 chambres de 1114pi2. ? quelques pas du m?tro, Place Bell, Espace Montmorency, biblioth?que, commerces, ?coles, c?gep et universit?s. Unit? bien divis?e avec mat?riaux de qualit?, 3 sorties de climatisation (dont une par chambre), grand rangement int?rieur et immense balcon en L offrant intimit?. Deux stationnements (garage + ext?rieur couvert). ?lectrom?nagers r?cents, d?tection fuite d'eau 2025. Frais de condo raisonnables. Occupation rapide possible.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	2
Garage en vedette	3

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$5,500.00
Évaluation du bâtiment	\$565,200.00
Évaluation municipale	\$570,700.00

#### Taxes

Municipale	\$3,862.00
École	\$436.00
Total	\$4,298.00

#### Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$5,712.00
Total	\$5,712.00

### ADDENDA

La vue... spectaculaire ? chaque fen?tre!  
 Id?alement situ?e ? quelques pas du m?tro, cette unit? vous place au coeur de l'action : Place Bell, Espace Montmorency, Salle Andr?-Mathieu, biblioth?que centrale, centre d'art, commerces, restaurants, ?coles secondaires, c?gep et universit?s -- tout est accessible ? pied.  
 L'unit? offre une division optimale des espaces, des mat?riaux de qualit? et une belle luminosit?. Trois sorties de climatisation (dont une dans chaque chambre), beaucoup de rangements ainsi qu'un grand espace de rangement directement dans l'unit? ajoutent au confort.  
 Deux ?lectrom?nagers neufs (novembre 2025), dont le lave-vaisselle, ainsi qu'un syst?me de d?tection de fuite d'eau install? en 2025 compl?tent les am?liorations r?centes. Installation d'? en place pour un foyer au gaz. Immense balcon en L offrant intimit? et tranquillit?, sans proximit? directe avec les voisins.  
 Deux stationnements : un garage (le plus grand espace int?rieur, pouvant accueillir deux petites voitures ou une moyenne et une petite) et un ext?rieur couvert.  
 Frais de condo raisonnables, syndicat bien g?r?, faible co?t d'?lectricit?.  
 Un emplacement encore plus pris? avec les d?veloppements ? venir, dont un futur parc lin?aire vert d'est en ouest ? quelques pas.  
 Possibilit? d'occupation rapide.  
 Un parfait ?quilibre entre confort, tranquillit? et vie urbaine dynamique.

## D?tails du b?timent et int?rieur de la propri?t?

Cat?gorie de propri?t?	R?sidentiel
Ann?e de construction	2012
Number of Rooms	6
Superficie Habitable	1,114 PC
Nombre d'?tages	16
Garage	Chauff? , Int?gr? , Simple largeur

## Caract?ristiques du terrain et ext?rieur

Vue	Panoramique , Sur la ville
Stat. (total)	Ext?rieur , 1 , Au garage , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	All?e , 1 , Garage , 1

Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Hôpital , Parc-espace vert , École primaire , École secondaire , Transport en commun , Université
-----------	---

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	15	12.6x10.6 pi	Bois	
Cuisine	15	12.6x10.7 pi	Bois	ilot quartz
Salle à manger	15	12.6x11 pi		
Chambre à coucher	15	12.2x10.4 pi	Bois	
Salle de bains	15	6.6x7.2 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	15	16.8x10.6 pi	Bois	walk in - Th Pompe Murale
Salle de bains	15	6.4x7.9 pi	Céramique	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Équipements / services	Échangeur d'air , Interphone , Porte de garage électrique , Thermopompe murale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Zonage	Résidentiel
Allée	Asphalte
Un accès facile	Ascenseur

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Stores et rideaux, lave-vaisselle, 3 thermopompes murales, eau chaude inclus dans les frais de condo
Exclusions	Cellier, les 4 ?lectrosm?nagers, rideaux dans la chambre fille.

