



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

**Laval (Laval-des-Rapides)-1440, Rue Lucien-Paiement, 1504**

**\$689,000**



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

ULS : 28778564

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Penthouse - Condominium a vendre. Vue spectaculaire à chaque fenêtre! Condo de 2 chambres de 1114pi<sup>2</sup>. À quelques pas du métro, Place Bell, Espace Montmorency, bibliothèque, commerces, écoles, cégep et universités. Unité bien divisée avec matériaux de qualité, 3 sorties de climatisation (dont une par chambre), grand rangement intérieur et immense balcon en L offrant intimité. Deux stationnements (garage + extérieur couvert). Électroménagers récents, détection 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 à chaque fenêtre!

Idéalement située à quelques pas du métro, cette unité vous place au coeur de l'action : Place Bell, Espace Montmorency, Salle André-Mathieu, bibliothèque centrale, centre d'art, commerces, restaurants, écoles secondaires, cégep et universités -- tout est accessible à pied.

L'unité offre une division optimale des espaces, des matériaux de qualité et une belle luminosité. Trois sorties de climatisation (dont une dans chaque chambre), beaucoup de rangements ainsi qu'un grand espace de rangement directement dans l'unité ajoutent au confort.

Deux électroménagers neufs (novembre 2025), dont le lave-vaisselle, ainsi qu'un système de détection de fuite d'eau installé en 2025 complètent les améliorations récentes. Installation déjà en place pour un foyer au gaz. Immense balcon en L offrant intimité et tranquillité, sans proximité directe avec les voisins.

Deux stationnements : un garage (le plus grand espace intérieur, pouvant accueillir deux petites voitures ou une moyenne et une petite) et un extérieur couvert.

Frais de condo raisonnables, syndicat bien géré, faible coût d'électricité.

Un emplacement encore plus prisé avec les développements à venir, dont un futur parc linéaire vert d'est en ouest à quelques pas.

Possibilité d'occupation rapide.

Un parfait équilibre entre confort, tranquillité et vie urbaine dynamique.

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Année de construction	2012
Number of Rooms	6
Superficie Habitable	1,114 PC
Nombre d'étages	16
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Vue	Panoramique , Sur la ville
Stat. (total)	Extérieur , 1 , Au garage , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Allée , 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 électrosménagers, rideaux dans la chambre fille.

