



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

Laval (Chomedey)-2479, Rue Dalbis

\$969,000



2479, Rue Dalbis, Laval (Chomedey), H7T2Z9

ULS : 21655058

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Immediate -Superbe cottage situé dans un quartier familiale et homogène de résidences de prestige (rue très tranquille) près de trois autoroutes, du Carrefour Laval et du Méga-Centre Ste-Dorothée. RDC à aire ouverte avec hall fermé, planchers de bois franc, salon, salle à manger et salle familiale avec foyer au gaz. Cuisine ouverte sur coin repas et solarium. À l'étage : 4 chambres dont 2 avec walk-in et salle de bains en céramique. Sous-sol entièrement aménagé avec salle familiale, bureau ou chambre et salle de bains. Cour intime clôturée avec solarium. Garage, entrée pavée. Chauffage à air pulsé et climatisation centrale. (Voir Addendum)

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

| | |
|--------------------------|--------------|
| Chambre en vedette | 5 |
| Salle de bain en vedette | 2 |
| Salle d'eau en vedette | 1 |
| Garage en vedette | 2 |
| Foyer en vedette | Foyer au gaz |

Financiers

Évaluation municipale

| | |
|------------------------|--------------|
| Évaluation du terrain | \$336,800.00 |
| Évaluation du bâtiment | \$574,100.00 |
| Évaluation municipale | \$910,900.00 |

Taxes

| | |
|------------|------------|
| Municipale | \$5,401.00 |
| École | \$610.00 |
| Total | \$6,011.00 |

ADDENDA

Superbe cottage, situé dans un quartier familiale et homogène composé de résidences de prestige. La propriété se trouve sur une rue très tranquille, presque sans circulation, tout en bénéficiant d'un emplacement stratégique à proximité de trois autoroutes, du Carrefour Laval et du Méga-Centre de Ste-Dorothée.

Cette demeure se distingue par la qualité de sa construction, son design réfléchi et ses finitions supérieures. Le rez-de-chaussée à aire ouverte comprend un hall d'entrée fermé avec plancher en céramique, un salon, une salle à manger ainsi qu'une salle familiale agrémentée d'un foyer au gaz, le tout avec planchers de bois franc. La cuisine s'ouvre sur le coin repas et le solarium, créant un espace de vie lumineux et convivial. Une salle d'eau avec céramique murale et armoires suspendues intègre également l'espace laveuse-sécheuse. Des moulures OGEE et un éclairage encastré viennent compléter l'élégance de cet étage.

À l'étage, un escalier en bois mène à quatre chambres de bonnes dimensions, dont deux avec walk-in. La salle de bains, entièrement recouverte de céramique jusqu'au plafond, est équipée d'un radiateur d'appoint et d'armoires pharmacie avec éclairage intégré.

Le sous-sol entièrement aménagé offre un immense espace polyvalent avec éclairage encastré, idéal pour une salle familiale, un cinéma maison, une salle d'entraînement ou un coin bar. On y retrouve également une salle de bains avec douche, une chambre ou bureau spacieux, un rangement intégré et un espace fermé sous l'escalier.

Le solarium permet de prolonger la saison estivale et donne accès à une grande cour. La cour arrière, clôturée pour plus d'intimité et aménagée avec de nombreuses plantes vivaces, comprend également une remise assortie à la maison.

Le garage avec fenêtre est muni d'une porte télécommandée, et l'entrée est pavée de blocs de pierre taillée pour deux (2) autos . Pour un confort optimal : chauffage à air pulsé, climatisation centrale, échangeur d'air et humidificateur.

Une propriété élégante et impeccablement entretenue, idéale pour une famille recherchant confort, espace et tranquillité.

Il ne manque que vous. Occupation Rapide, a discuter.
BIENVENUE .

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

| | |
|------------------------|-------------|
| Catégorie de propriété | Résidentiel |
| Taille | |
| Année de construction | 2004 |
| Number of Rooms | 16 |

| | |
|-----------------|---------------------------|
| les fenêtres | PVC |
| Type de Windows | Manivelle , Porte-fenêtre |
| Revêtement | Brique , Vinyle |
| Toiture | Bardeaux d'asphalte |
| Garage | Intégré , Simple largeur |

Caractéristiques du terrain et extérieur

| | |
|-----------------------|--|
| Superficie du terrain | 3,810.46 PC |
| Stat. (total) | Au garage , 1 |
| Proximité | Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Transport en commun |

DÉTAILS DES PIÈCES

| Room | Level | Dimensions | Flooring | Description |
|------------------------------|----------------|--------------|-------------------|-------------|
| Hall d'entrée | 1er niveau/RDC | 6x5.6 pi | Céramique | |
| Salon | 1er niveau/RDC | 14.2x14 pi | Bois | |
| Salle à manger | 1er niveau/RDC | 12.6x10 pi | Bois | |
| Cuisine | 1er niveau/RDC | 10x9.6 pi | Céramique | |
| Coin repas | 1er niveau/RDC | 8.6x6.6 pi | Céramique | |
| Salle familiale | 1er niveau/RDC | 12x14 pi | Bois | |
| Salle d'eau | 1er niveau/RDC | 7x6.6 pi | Céramique | |
| Solarium | 1er niveau/RDC | 10x8 pi | Plancher flottant | |
| Chambre à coucher principale | 2ième étage | 14.2x14.3 pi | Parqueterie | |
| Chambre à coucher | 2ième étage | 12.4x10.1 pi | Parqueterie | |
| Chambre à coucher | 2ième étage | 11.6x11.2 pi | Parqueterie | |
| Chambre à coucher | 2ième étage | 12x11.1 pi | Parqueterie | |
| Salle de bains | 2ième étage | 11x10 pi | Céramique | |

| | | | |
|-------------------|----------|-------------|-------------------|
| Chambre à coucher | Sous-sol | 12.10x11 pi | Plancher flottant |
| Salle familiale | Sous-sol | 30x17 pi | Plancher flottant |
| Salle de bains | Sous-sol | 11x6 pi | Céramique |

Caractéristiques

| | |
|--------------------------|---|
| Système de chauffage | Air soufflé |
| Énergie de chauffage | Électricité |
| Cheminée-Poêle | Foyer au gaz |
| Équipements / services | Installation aspirateur central , Climatiseur central , Échangeur d'air , Porte de garage électrique , Système d'alarme |
| Approvisionnement en eau | Municipalité |
| Système d'égout | Municipal |
| Appareils de location | Chauffe-eau , 1 |
| Toiture | Bardeaux d'asphalte |
| Zonage | Résidentiel |
| Sous-sol | 6 pieds et plus , Totalement aménagé |
| Allée | Pavé uni |
| Aménagement paysager | Clôturé |
| Fondation | Béton coulé |
| Foyer | Foyer au gaz |
| Services disponibles | Détecteur d'incendie |

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

| | |
|------------|---|
| Inclusions | Sonnette intelligente, aspirateur central, système d'alarme, tous les appareils électriques, cabanon, ouvre-porte de garage électrique (sans télécommande), spa (don, vendu tel quel) |
| Exclusions | Rideaux et tringles, lave-vaisselle, étagères dans la salle de jeux. Cylindre de propane en location . |

