



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](#)

Superbe cottage situ? dans un quartier familiale et homog?ne de r?sidences de prestige sur une rue tr?s tranquille, pr?s de trois autoroutes, du Carrefour Laval et du M?ga-Centre Ste-Doroth?e. RDC ? aire ouverte avec hall ferm?, planchers de bois franc, salon, salle ? manger et salle familiale avec foyer au gaz. Cuisine ouverte sur coin repas et solarium. ? l'?tage : 4 chambres dont 2 avec walk-in et salle de bains en c?ramique. Sous-sol enti?rement am?nag? avec salle familiale, bureau ou chambre et salle de bains. Cour intime cl?tur?e avec solarium. Garage, entr?e pav?e. Chauffage ? air puls? 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, situ? dans un quartier familiale et homog?ne compos? de r?sidences de prestige. La propri?t? se trouve sur une rue tr?s tranquille, presque sans circulation, tout en b?n?ficiant d'un emplacement strat?gique ? proximit? de trois autoroutes, du Carrefour Laval et du M?ga-Centre de Ste-Dorothe.

Cette demeure se distingue par la qualit? de sa construction, son design r?fl?chi et ses finitions sup?rieures. Le rez-de-chauss?e ? aire ouverte comprend un hall d'entr?e ferm? avec plancher en c?ramique, un salon, une salle ? manger ainsi qu'une salle familiale agr?ment?e d'un foyer au gaz, le tout avec planchers de bois franc. La cuisine s'ouvre sur le coin repas et le solarium, cr?ant un espace de vie lumineux et convivial. Une salle d'eau avec c?ramique murale et armoires suspendues int?gre ?galement l'espace laveuse-s?cheuse. Des moulures OGEE et un ?clairage encastr? viennent compl?ter l'?l?gance de cet ?tage.

? l'?tage, un escalier en bois m?ne ? quatre chambres de bonnes dimensions, dont deux avec walk-in. La salle de bains, enti?rement recouverte de c?ramique jusqu'au plafond, est ?quip?e d'un radiateur d'appoint et d'armoires pharmacie avec ?clairage int?gr?.

Le sous-sol enti?rement am?nag? offre un immense espace polyvalent avec ?clairage encastr?, id?al pour une salle familiale, un cin?ma maison, une salle d'entra?nement ou un coin bar. On y retrouve ?galement une salle de bains avec douche, une chambre ou bureau spacieux, un rangement int?gr? et un espace ferm? sous l'escalier.

Le solarium permet de prolonger la saison estivale et donne acc?s ? une grande cour. La cour arri?re, cl?tur?e pour plus d'intimit? et am?nag?e avec de nombreuses plantes vivaces, comprend ?galement une remise assortie ? la maison.

Le garage avec fen?tre est muni d'une porte t?l?command?e, et l'entr?e est pav?e de blocs de pierre taill?e. Pour un confort optimal : chauffage ? air puls?, climatisation centrale, ?changeur d'air et humidificateur.

Une propri?t? ?l?gante et impeccablement entretenue, id?ale pour une famille recherchant confort, espace et tranquillit?.

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

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

Cat?gorie de propri?t?	R?sidenciel
Ann?e de construction	2004
Number of Rooms	16
les fen?tres	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
�nergie de chauffage	électricité
Cheminée-Poêle	Foyer au gaz
�quipements / 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	B�ton 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

