

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 intéligente, 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 .

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER