



Courtier immobilier résidentiel et commercial

BLVD IMMOBILIER
Agence immobilière
6600, Rte Transcanadienne #203
Pointe-Claire (QC) H9R 4S2

Laurie Fearon 514-575-7984
Real Estate Broker
Brokers@LaurieFearon.com
Shapoor Hoghooghi 514-295-8787
Real Estate Broker
Brokers@ShapoorHoghooghi.com



No Centris 17007627 (En vigueur)



550 000 \$

**101 Rue des Crocus
Vaudreuil-Dorion
J7V 9T4**

Région Montérégie
Quartier Vaudreuil Est
Près de
Plan d'eau

| | | | |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------|
| Genre de propriété | Maison à paliers multiples | Année de construction | 2004 |
| Type de bâtiment | Isolé (détaché) | Date de livraison prévue | |
| Intergénération | | Saisonnier | |
| Dimensions du bâtiment | 36 X 28 p | Reprise/Contrôle de justice | Non |
| Superficie habitable | 1 424 pc | Possibilité d'échange | |
| Superficie du bâtiment | | Cert. de loc. | Oui (2016) |
| Dimensions du terrain | 98 X 60 p | Numéro de matricule | |
| Superficie du terrain | 5 956 pc | Date ou délai d'occupation | 2024-08-30 |
| Cadastre | 2746156 | Signature de l'acte de vente | 2024-06-30 |
| Zonage | Résidentiel | | |

| Évaluation (municipale) | | Taxes (annuelles) | | Dépenses/Énergie (annuelles) | |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|--|
| Année | 2024 | Municipale | 3 094 \$ (2024) | Frais communs | |
| Terrain | 188 800 \$ | Scolaire | 297 \$ (2023) | Électricité | |
| Bâtiment | 180 800 \$ | Secteur | | Mazout | |
| | | Eau | | Gaz | |
| Total | 369 600 \$ (148,81%) | Total | 3 391 \$ | Total | |

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

| Nbre pièces | 9 | Nbre chambres (hors-sol + sous-sol) | 2+0 | Nbre salles de bains + salles d'eau | 2+0 |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----|
| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire | |
| RDC | Salon | 14,4 X 13,5 p | Bois | | |
| RDC | Salle à manger | 11,9 X 9,10 p | Bois | | |
| RDC | Cuisine | 13,6 X 9,9 p | Céramique | | |
| 2 | Chambre à coucher principale | 13,11 X 10,6 p | Bois | | |
| 2 | Chambre à coucher | 10,7 X 9,8 p | Bois | | |
| 2 | Salle de bains | 10 X 7,2 p | Céramique | | |
| SS1 | Salle familiale | 24,5 X 11,4 p | Plancher flottant | | |
| SS1 | Salle de bains | 12,5 X 7,10 p | Céramique | | |
| SS1 | Rangement | 6,7 X 5,7 p | Béton | | |
| Espace additionnel | | | Dimensions | | |
| Patio | | | 7,9 X 7,5 p | | |

Caractéristiques

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| Système d'égouts | Municipalité | Appareils loc. (mens.) | |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Rénovations | |
| Fondation | Béton coulé | Piscine | |
| Revêtement de la toiture | Bardeaux d'asphalte | Stat. (total) | Allée (3), Garage (2) |
| Revêtement | | Allée | Asphalte |
| Fenestration | PVC | Garage | Attaché, Chauffé, Intégré |
| Type de fenestration | Coulissante, Manivelle (battant) | Abri d'auto | |
| Énergie/Chauffage | Électricité | Terrain | Clôturé |
| Mode chauffage | Plinthes électriques | Topographie | Plat |
| Sous-sol | 6 pieds et plus, Totalemment aménagé | Particularités du site | |
| Salle de bains | Douche indépendante | Eau (accès) | |
| Inst. laveuse-sécheuse | Salle de bain (Sous-sol 1) | Vue | |
| Foyer-Poêle | | Proximité | |
| Armoires cuisine | Mélamine | Particularités du bâtiment | |
| Commodités - Unité/propriété | | Efficacité énergétique | |
| Restrictions/Permissions | | Adapté pers. mobilité réduite | |
| Animaux | | | |

Inclusions

Ouvre-porte de garage, stores, rideaux et tringles là où installés.

Exclusions

Lave-vaisselle, Foyer, Réfrigérateur, Cuisinière.

Remarques

Nichée sur un terrain d'angle convoité, cette maison de deux chambres et deux salles de bain combine sans effort les commodités modernes avec un concept de vie ouvert.

Addenda

Le rez-de-chaussée, baigné de lumière naturelle, crée une atmosphère accueillante, parfaite pour recevoir ou se détendre. À la suite d'une vaste série de rénovations, la maison dispose maintenant de planchers en bois dur élégants dans toute la maison, ajoutant une touche de chaleur et de luxe. La cuisine, un délice pour les chefs, se vante de comptoirs en quartz impressionnants et d'une nouvelle crédence, mélangeant fonctionnalité avec design contemporain. Le sous-sol aménagé offre un espace de vie supplémentaire, idéal pour une variété d'utilisations, d'un bureau à domicile à un coin douillet. À l'extérieur, le grand garage fournit un ample espace de rangement ou d'atelier, tandis que le vaste jardin, de taille pour une piscine, attend vos rêves en plein air. Cette maison, avec ses améliorations réfléchies et son emplacement de choix, présente une opportunité unique pour ceux qui cherchent un mélange de confort et de style.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-42335

Source

BLVD IMMOBILIER, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.