

## NORMAND PARCEL

### Normand Parcel

Courtier immobilier agréé DA - D3341

514-237-8103

Autre : 514-237-8103

Courriel : nparcel@videotron.ca

Site Web : <http://www.normandparcel.com>

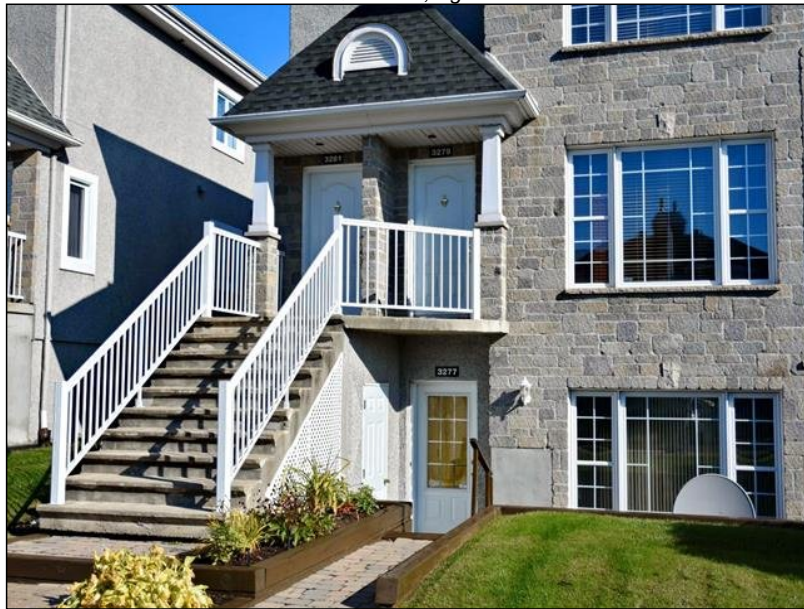


## Auteuil (Laval) / Autres

### 3281, Boul. René-Laennec

Près de Avenue des Lacasse

# 11888505 - Source : *IMMOLOGIQUE INC., Agence immobilière*



Condos situé au coeur de Laval, près de tous les services. Bonne gestion de l'immeuble. Aucun voisin arrière, c'est un parc. 1 stationnement intérieur fermé, 1 extérieur privé. Thermopompe 2017 avec 2 têtes 12,000 et 9,000 BTU. Balcon 12' x 12' avec rampe en aluminium et rangement sur le balcon de 4'6" x 6'.

### Inclus

Rideaux et stores du salon et de la petite chambre, rideau cuisinette, lave-vaisselle, système d'alarme, interphone, luminaires, brut de plomberie pour l'aspirateur central (tuyauterie seulement) ouvre porte de garage électrique avec manette, chauffe-eau 60 gallons, recouvrement plancher sur balcon.

**À vendre : 289 900 \$**

Catégorie	Résidentiel
Genre	Condo
Pièces	9
Chambres	2
Salles de bain	1

### Bâtiment

Année	2004 (15 ans)
Façade	23.1 pieds
Profondeur	34.3 pieds
Aire habitable	1064 pieds carrés

### Évaluation (2019)

Bâtiment	193 900 \$
Terrain	63 900 \$
<b>Total :</b>	<b>257 800 \$</b>

### Dépenses

	Mensuel	Annuel
Coût d'énergie	202 \$	2 427 \$
Frais de copropriété	200 \$	2 400 \$
Taxes municipales (2019)	201 \$	2 409 \$
Taxes scolaires (2020)	34 \$	410 \$
<b>Total :</b>	<b>637 \$</b>	<b>7 646 \$</b>

## Addenda

Nouveau sur le marché.

\* Condominium situé dans un des secteurs le plus recherché de Laval.

\* La superficie de 1,064 pieds carrés n'inclut pas le balcon et le stationnement intérieur.

\* Adossé à un parc, aucun voisin à l'arrière (paix et tranquillité).

\* Tous les planchers de bois sont en latte de chênes où en céramique, sauf le rangement walk-in en tapis.

\* Salon, foyer au gaz avec manteau de style Colonial, fenêtre panoramique, OGEE.

\* Salle à manger située entre le salon et la cuisine, OGEE.

\* Cuisine, armoires en mélamine, dossier et espace coin repas adjacent au balcon.

\* Chambre à coucher principale, bonne dimension avec garde-robe double, OGEE.

\* Chambre à coucher avec garde-robe porte miroir.

\* Salle de bain, bain en coin, douche néo-angle séparée, vanité et lingerie en mélamine.

\* Salle de lavage et mécanique séparée, rangement avec tablettes grillagées.

\* Balcon 12' x 12' en fibre de verre avec rampe en aluminium, le plancher est recouvert.

\* Rangement fermé sur le balcon 4'6" x 6'.

\* Garage fermé (indépendant) 11' x 22'9" ;.

\* Une place de stationnement extérieure privé.

Caractéristiques:

\* Thermopompe achetée en 2014.

\* 2 têtes une de 12,000 BTU et une de 9,000 BTU.

\* Entrée électrique 100 ampères avec disjoncteurs.

\* Chauffe-eau 60 gallons, récemment changé.

\* Système d'alarme.

\* Brut de plomberie pour l'aspirateur central.

\* Ouvre porte de garage électrique avec manette et clavier.

\* Foyer au gaz.

\* Condominium situé à 2 pas de presque tous les services.

Il n'y manque que vous.

## Rénovations

	Année	
Autre	2014	Thermopompe
Toit - revêtement	2017	

## Caractéristiques

Allée	Asphalte
Approvisionnement en eau	Municipalité
Armoires	Mélamine
Énergie pour le chauffage	Propane, Électricité
Équipement disponible	Thermopompe murale, Interphone, Achetée en 2014, 12,000 et 9,000 BTU, Système d'alarme, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Porte de garage électrique, Climatiseur mural
Fenêtres	PVC
Foyers-poêles	Foyer au gaz
Garage	Garage fermé, indépendant, Simple largeur, Intégré
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Plinthes à convection
Particularités	Aucun voisin à l'arrière
Proximité	Transport en commun, Piste cyclable, Golf, Autoroute/Voie rapide, École secondaire, Parc-espace vert, Garderie/CPE, École primaire, Hôpital, Cegep
Revêtements	Granulat (agrégat), Pierre
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Stationnement	Extérieur, Au garage
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Type de fenêtre	Manivelle
Zonage	Résidentiel

**Pièces**

	Étage	Dimensions
<b>Cuisine</b> Plancher : Céramique	2ième étage	9'2" x 13'9" (irrégulier)
<b>Salle de lavage</b> Plancher : Céramique	2ième étage	6' x 5'
<b>Salon</b> Au gaz O Plancher : Bois	2ième étage	12'8" x 14'3"
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Bois	2ième étage	10'3" x 11'
<b>Rangement</b> Walk-in Plancher : Tapis	2ième étage	6'2" x 5'3" (irrégulier)
<b>Salle de bains</b> Douche séparée Plancher : Céramique	2ième étage	10'4" x 8'5" (irrégulier)
<b>Chambre à coucher principale</b> Garde-robe double Plancher : Bois	2ième étage	13'9" x 13'4"
<b>Coin repas</b> Plancher : Céramique	2ième étage	9'2" x 7'8"
<b>Salle à manger</b> Plancher : Bois	2ième étage	8'4" x 10'