



Catherine Boisaubert, Courtier immobilier résidentiel et commercial
PROPRIO DIRECT
 Agence immobilière
 3899, aut. des Laurentides #200
 Laval (QC) H7L 3H7
 http://catherineboisaubert.ca

514-592-5358 / 514-856-4444, 0
 Télécopieur : 514-856-4449
 catherine@boisaubert.ca



No Centris 10179778 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



465 000 \$

412 Rue des Colibris
Ange-Gardien
J0E 1E0
Région Montérégie
Quartier
Près de Bernard
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2009
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération	Oui	Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	34,3 X 23,7 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 424 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	712 pc	Cert. de loc.	Oui (2020)
Dimensions du terrain	129,4 X 420,8 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	5 080 pc	Date ou délai d'occupation	2026-06-30
Cadastre	4 347 215	Signature de l'acte de vente	2026-06-25
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	1 964 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	106 \$	Scolaire	208 \$ (2025)	Électricité	
Bâtiment	261 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	367 \$ (126 703,00%)	Total	2 172 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	7,2 X 4,8 p	Céramique	penderie	
RDC	Salon	18,9 X 16,8 p	Bois		
RDC	Salle à manger	12,10 X 11,5 p	Céramique		
RDC	Cuisine	9,3 X 7,10 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	6,11 X 3,3 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	14,11 X 9,11 p	Bois	wald in avec rangement	
2	Chambre à coucher	11 X 11,3 p	Bois		
2	Chambre à coucher	11,4 X 11,5 p	Bois		
2	Salle de bains	10,9 X 8,5 p	Céramique	douche separe	
SS1	Salle familiale	15,4 X 16,8 p	Plancher flottant		
Espace additionnel			Dimensions		
Balcon			21 X 16 p		

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s) - Intergénération

Nbre pièces	4	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	0+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
SS1	Chambre à coucher	12,10 X 11,5 p	Plancher flottant		
SS1	Cuisine	8,11 X 11,9 p	Plancher flottant		
SS1	Salon	15,4 X 16,8 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	9,8 X 7,7 p	Céramique	Douche/Sdl	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Hors terre
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3)
Revêtement	Vinyle	Allée	Double largeur ou plus
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Guilotine, Porte-fenêtre	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Paysager
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 bains (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	Intergénération - Sous-sol
Commodités - Unité/propriété	Cour privée, Échangeur d'air	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

lave vaisselle- stores de toute la maison - ainsi que les luminaires- aspirateur central et accessoires - balançoires en metal pour enfant dans la cour- meubles de rangement dans le walk in de la chambre principale - tempo pour la voiture - cabanon dans la cours sur dalle -piscine 18 pieds a movable avec accessoires - refrigerateur dans la cuisinette du sous sol

Exclusions

les biens du propriétaire

Remarques

Maison jumelée lumineuse avec bigénération -- un vrai coup de coeur ! Découvrez cette magnifique propriété baignée de lumière, offrant un espace bigénération idéal pour accueillir famille ou proches en toute intimité . Située dans un quartier familial et sécuritaire, cette maison propose une cour entièrement clôturée, parfaite pour les enfants. Profitez d'une piscine hors terre ainsi que d'un espace de jeux incluant une aire aménagée pour les enfants. À proximité des écoles et garderies, elle combine parfaitement confort, fonctionnalité et qualité de vie. Une propriété clé en main qui vous attend !

Addenda

transfert pour le travail
la voie ferré a l arriere est desafectée
***lave vaisselle
*** stores de toute la maison
**** les luminaires-
***** aspirateur central et accessoires -
***** balançoires en metal pour enfant dans la cour-

***** meubles de rangement dans le walk in de la chambre principale -
***** tempo pour la voiture -
***** cabanon dans la cours sur dalle
*****-piscine 18 pieds a movable avec accessoires -

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-46294

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2020

Source

PROPRIO DIRECT, 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.