

**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** 22925604 **(En vigueur)**

Voir toutes les photos







**520 000 $**

**2532 Rue Bédard**
**Longueuil (Le Vieux-Longueuil)**
**J4M 1Y8**

| | |
|---|---|
| **Région** | Montérégie |
| **Quartier** | Pierre Boucher |
| **Près de** | Donat |
| **Plan d'eau** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Genre de propriété** | Maison de plain-pied | **Année de construction** | 1977 |
| **Type de bâtiment** | Jumelé | **Date de livraison prévue** | |
| **Intergénération** | | **Saisonnier** | |
| **Dimensions du bâtiment** | 24,3 X 37,2 p | **Reprise/Contrôle de justice** | Non |
| **Superficie habitable** | | **Possibilité d'échange** | |
| **Superficie du bâtiment** | 917,08 pc | **Cert. de loc.** | Oui (2026) |
| **Dimensions du terrain** | 44 X 90 p | **Numéro de matricule** | |
| **Superficie du terrain** | 3 960,04 pc | **Date ou délai d'occupation** | 60 jours PA/PL acceptée |
| **Cadastre** | 2586637 | **Signature de l'acte de vente** | 60 jours PA/PL acceptée |
| **Zonage** | Résidentiel | | |

## Évaluation (municipale)

| | |
|---|---|
| **Année** | 2025 |
| **Terrain** | 183 900 $ |
| **Bâtiment** | 126 900 $ |
| **Total** | 310 800 $ (167,31%) |

## Taxes (annuelles)

| | |
|---|---|
| **Municipale** | 2 211 $ (2026) |
| **Scolaire** | 212 $ (2026) |
| **Secteur** | |
| **Eau** | |
| **Total** | 2 423 $ |

## Dépenses/Énergie (annuelles)

**Frais communs**
**Électricité**
**Mazout**
**Gaz**
**Total**

## Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

**Nbre pièces** 9 **Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)** 2+2 **Nbre salles de bains + salles d'eau** 1+0

| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire |
|---|---|---|---|---|
| RDC | Salon | 11,8 X 13,2 p | Plancher flottant | |
| RDC | Chambre à coucher principale | 11,2 X 12 p | Plancher flottant | |
| RDC | Chambre à coucher | 10,5 X 12,6 p | Plancher flottant | |
| RDC | Cuisine | 16,10 X 11,7 p | Céramique | |
| RDC | Salle de bains | 7,10 X 9,1 p | Céramique | |
| SS1 | Chambre à coucher | 10,5 X 12,6 p | Tapis | |
| SS1 | Chambre à coucher | 11 X 12 p | Tapis | |
| SS1 | Salle de lavage | 11 X 7 p | Revêtement de sol en caoutchouc | Caoutchouc durable (SBR) |
| SS1 | Atelier | 10,7 X 7 p | Béton | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| SS1 | Salle de jeux | 22 X 12 p | Revêtement de sol en caoutchouc | Foyer-Poêle. non conforme |

| **Espace additionnel** | **Dimensions** |
|---|---|
| Remise | 12,4 X 12,3 p |
| Solarium | 11 X 7 p |

## Caractéristiques

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Système d'égouts** | Municipalité | **Appareils loc. (mens.)** | Chauffe-eau - 1 (16 $), Système d'alarme (26 $) |
| **Approvisionnement eau** | Municipalité | **Rénovations** | |
| **Fondation** | | **Piscine** | |
| **Revêtement de la toiture** | Bardeaux d'asphalte | **Stat. (total)** | Allée (2) |
| **Revêtement** | Aluminium, Brique | **Allée** | Asphalte |
| **Fenestration** | Aluminium | **Garage** | |
| **Type de fenestration** | Manivelle (battant), Porte-fenêtre | **Abri d'auto** | |
| **Énergie/Chauffage** | Électricité | **Terrain** | |
| **Mode chauffage** | Plinthes à convection | **Topographie** | |
| **Sous-sol** | 6 pieds et plus, Partiellement aménagé | **Particularités du site** | |
| **Salle de bains** | | **Eau (accès)** | |
| **Inst. laveuse-sécheuse** | | **Vue** | |
| **Foyer-Poêle** | | **Proximité** | Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun |
| **Armoires cuisine** | Thermoplastique | **Particularités du bâtiment** | |
| **Commodités - Unité/propriété** | Cour privée, Installation aspirateur central, Espace de rangement extérieur, Système d'alarme, Thermopompe murale | **Efficacité énergétique** | |
| **Restrictions/Permissions** | | **Adapté pers. mobilité réduite** | |
| **Animaux** | | | |

## Inclusions

*cuisine appareil menager ....1 réfrigérateur,marque Samsung,modèle RF220NCTAS * 1 .cuisinière,marque Frigidaire,modèle PGLEF385CS4... * lave vaisselle Maytag * 1 .laveuse frontale,marque LG,modèle WM4500HBA * 1 .sécheuse,marque LG,modèle DLEX4500 + addenda

## Exclusions

## Remarques

Le parfait chez-soi pour votre famille! Découvrez cette chaleureuse maison familiale, soigneusement entretenue au fil des années. Elle offre 4 chambres à coucher, une cuisine entièrement rénovée et des espaces de vie accueillants, parfaits pour le quotidien. À l'extérieur, profitez d'une cour entièrement clôturée et sécuritaire, un véritable havre de paix où les enfants pourront jouer librement en toute sécurité. Une propriété clé en main qui allie confort, fonctionnalité et tranquillité, dans un environnement idéal pour voir grandir votre famille. Une visite vous convaincra!

## Addenda

Cabanon : Generatrice , souffleuse, tondeuse, et tout ce qui sy trouve en general rideaux stores et asprirateur centrale avec accessoires et plus
L'acheteur devra prendre possession de la propriété avec l'ensemble des biens qui s'y trouvent au moment de la vente. Ceux-ci sont cédés tels quels, sans aucune garantie quant à leur état de qualité ou leur bon fonctionnement, et sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur

Le Courtier du vendeur donnera à l'Acheteur non représenté un traitement équitable, c'est-à-dire qu'il communiquera de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties à la transaction. À noter que tout Acheteur est dans son droit de se faire représenter par le titulaire de permis de son choix .

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : vente sans garantie legale aux risques et peril des acheteurs**

**Déclaration du vendeur** Oui DV-91545

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 1978

**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.




**Façade**




**Façade**




**Entrée extérieure**




**Entrée extérieure**




**Façade**




**Balcon**




**Cour**




**Balcon**



**Balcon**



**Cour**



**Cour**



**Hall d'entrée/Vestibule**



**Salon**



**Salon**



**Chambre à coucher principale**



**Chambre à coucher principale**



**Salle de bains**



**Corridor**



**Cuisine**



**Cuisine**



**Cuisine**



**Salle à manger**



**Cuisine**



**Cuisine**