



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](#)



559 000 \$

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)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	2 211 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	183 900 \$	Scolaire	212 \$ (2026)	Électricité	
Bâtiment	126 900 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	310 800 \$ (179,86%)	Total	2 423 \$	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 Remise Solarium			Dimensions 12,4 X 12,3 p 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 menager1 réfrigérateur,marque Samsung,modèle RF220 NCTAS * 1 .cuisinière,marque Frigidaire,modèle PGLEF385CS4... * lave vaisselle Maytag * 1 .laveuse frontale,marque LG,modèle WM4500 HBA * 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 aspirateur 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, leur qualité ou leur bon fonctionnement, et sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur				
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



Entrée extérieure



Entrée extérieure



Façade



Balcon



Balcon



Balcon



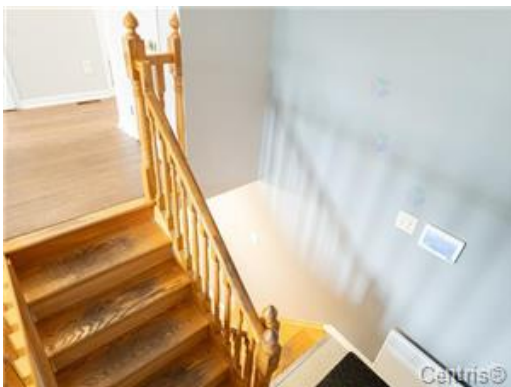
Balcon



Cour



Cour



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



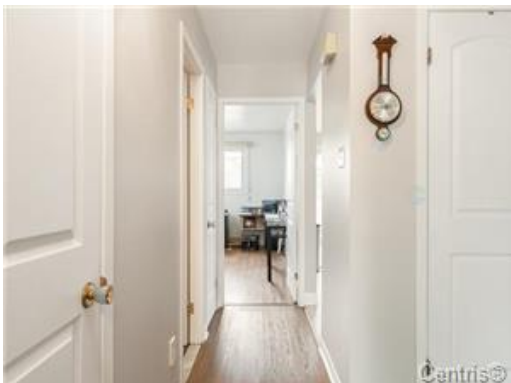
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Corridor



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher