François Beausoleil, Courtier immobilier résidentiel et commercial
PROPRIO DIRECT
Agence immobilière
3899, aut. des Laurentides #200
Laval (QC) H7L 3H7
https://www.equipemontoit.com/courtier-immobilier

819-321-5574 / 514-856-4444, 0
Télécopieur : 514-856-4449
info@equipemontoit.com

No Centris 19262346 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)

1 048 000 $

4855 Rue Olivier-Maurault
Laval (Chomedey)
H7T 2W8

Région	Laval
Quartier	Carrefour Saint-Martin
Près de	
Plan d'eau	

Genre de propriété	Maison à étages	**Année de construction**	2003
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	**Date de livraison prévue**	
Intergénération		**Saisonnier**	
Dimensions du bâtiment		**Reprise/Contrôle de justice**	Contrôle de justice
Superficie habitable	193,2 mc	**Possibilité d'échange**	
Superficie du bâtiment		**Cert. de loc.**	Non
Dimensions du terrain		**Numéro de matricule**	
Superficie du terrain	334,5 mc	**Date ou délai d'occupation**	2026-07-01
Cadastre	2783720	**Signature de l'acte de vente**	2026-06-26
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année	2023
Terrain	326 200 $
Bâtiment	573 100 $
Total	899 300 $ (116,54%)

Taxes (annuelles)

Municipale	5 393 $ (2026)
Scolaire	594 $ (2026)
Secteur	
Eau	
Total	5 987 $

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs	
Électricité	
Mazout	
Gaz	
Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces 13 **Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)** 3+1 **Nbre salles de bains + salles d'eau** 3+0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	3,23 X 5,84 m irr	Bois	
RDC	Salle à manger	4,06 X 3,35 m irr	Bois	
RDC	Cuisine	5,77 X 2,64 m	Marbre	Planchers chauffants
RDC	Solarium/Verrière	3,4 X 2,9 m		
RJ	Salle de bains	1,37 X 1,7 m		
2	Boudoir	5,61 X 3,43 m irr	Bois	
3	Chambre à coucher principale	4,01 X 3,66 m irr	Bois	
3	Penderie (Walk-in)	1,63 X 2,57 m irr	Bois	
3	Salle de bains	2,51 X 2,9 m	Céramique	Planchers chauffants
3	Chambre à coucher	2,44 X 4,09 m	Bois	
3	Chambre à coucher	3,86 X 3,15 m	Bois	
SS1	Salle familiale	4,67 X 6,12 m irr	Bois	

SS1	Chambre à coucher	2,9 X 3,4 m irr	Bois	
SS1	Salle de bains	2,51 X 3,4 m irr		Planchers chauffants

Espace additionnel	**Dimensions**
Garage	5,69 X 3,4 m irr

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	**Appareils loc. (mens.)**	
Approvisionnement eau	Municipalité	**Rénovations**	
Fondation		**Piscine**	Creusée
Revêtement de la toiture		**Stat. (total)**	Allée (2), Garage (1)
Revêtement		**Allée**	
Fenestration		**Garage**	Attaché, Intégré
Type de fenestration		**Abri d'auto**	
Énergie/Chauffage	Électricité	**Terrain**	
Mode chauffage	Plinthes électriques	**Topographie**	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	**Particularités du site**	
Salle de bains		**Eau (accès)**	
Inst. laveuse-sécheuse		**Vue**	
Foyer-Poêle		**Proximité**	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Transport en commun, Université
Armoires cuisine		**Particularités du bâtiment**	
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe centrale	**Efficacité énergétique**	
Restrictions/Permissions		**Adapté pers. mobilité réduite**	
Animaux			

Inclusions

Tous les systèmes de rangement intégrés dans les placards, placard à linge au sous-sol, meubles Ikea Pax dans les chambres, luminaires dans le couloir du dernier étage, stores, système d'alarme (sans service), micro-ondes intégré dans l'îlot.

Exclusions

Bibliothèque Billy à droite de la chambre principale, système de rangement dans le garage, réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, lave-linge et sèche-linge, cheminée électrique.

Remarques

Découvrez cette belle maison construite en 2002 et entièrement rénovée en 2021. Elle offre un excellent équilibre entre confort, modernité et aménagements bien pensés. Avec ses 3+1 chambres, un bureau, 3 salles de bains complètes, ainsi que son garage équipé d'une borne de recharge pour véhicule électrique, cette propriété est idéale pour les familles à la recherche de style et de fonctionnalité.

Addenda

Entièrement rénovée en 2021, cette maison offre des améliorations modernes et un aménagement au goût du jour. Une thermopompe électrique centrale (2021) assure un confort optimal toute l'année, tandis que le chauffage au sol dans la cuisine, la salle de bain du deuxième étage et celle du sous-sol apporte une touche de luxe au quotidien.

Le rez-de-chaussée, lumineux et accueillant, offre une cuisine spacieuse avec plancher chauffant, ouverte de manière harmonieuse sur le salon et la salle à manger. À l'étage, la chambre principale dispose d'un dressing offrant un espace de rangement généreux et une intimité absolue.

Le sous-sol entièrement aménagé comprend une chambre et une salle de bain supplémentaires, idéales pour les invités, un bureau ou une famille qui s'agrandit.

Découvrez votre oasis privée dans le jardin. La piscine, installée en 2021, est parfaite pour se détendre en été, tandis que le solarium récemment ajoutée (2024) vous permet de profiter du plein air en toute saison.

Des rénovations récentes, notamment les fenêtres et la toiture, vous garantissent une tranquillité d'esprit pour les années à venir.

Cette propriété clé en main allie confort moderne, améliorations de qualité et un espace de vie extérieur exceptionnel -- un véritable joyau à Laval.

Mises à jour / Améliorations majeures
* Rénovations complètes réalisées en 2021 (lors de l'achat)
* Piscine installée en 2021
* Pompe à chaleur électrique centrale (2021)
* Planchers chauffants dans la cuisine, la salle de bain du 2 étage et la salle de bain du sous-sol.
* Fenêtres et toiture mises à jours.
* Solarium ajouté en 2024
* Chambre principale avec walk-in

* Veuillez noter que certaines photos sont des mises en scène virtuelles. Les originaux sont disponibles sur demande.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-90283

Source
ROYAL LEPAGE HERITAGE, 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.

Extérieur

Salon

Salon

Salon

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Cuisine

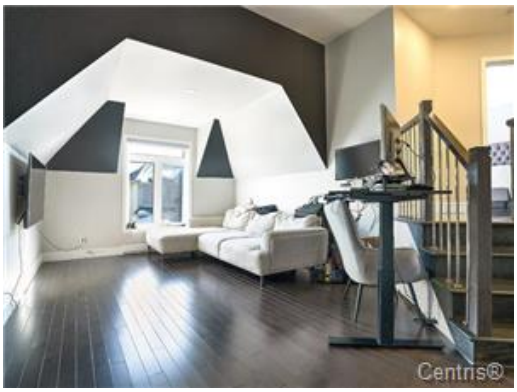
Salle à manger

Salle à manger

Salle à manger

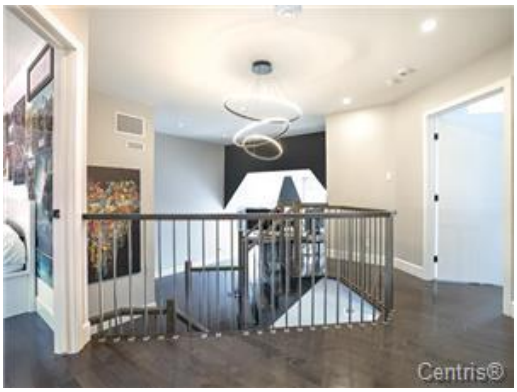
Solarium/Verrière

Escalier



Boudoir

Salle de bains

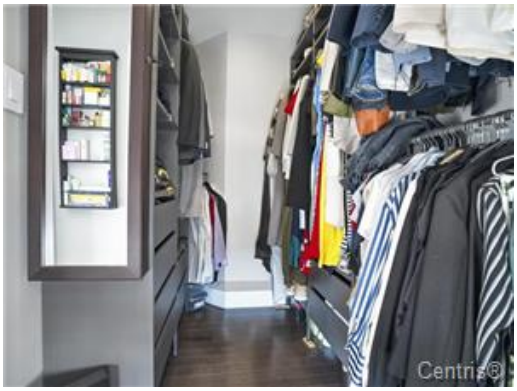


Escalier

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)

Salle de bains

Salle de bains

Chambre à coucher

Chambre à coucher