



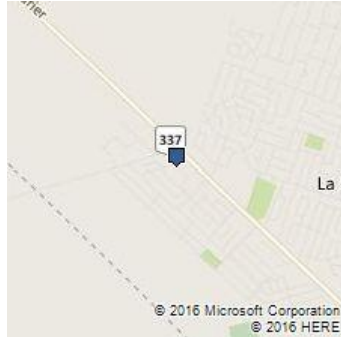
Jean Francois Dussault, Courtier immobilier agréé, pour :

**Équipe Hyperia**  
**HYPERIA AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1410, rue de Jaffa #302  
 Laval (QC) H7P 4K9  
<http://www.hyperia.ca>

514-233-7767 / 450-435-8870  
 Télécopieur : 450-939-5129  
[jfdussault@hyperia.ca](mailto:jfdussault@hyperia.ca)



No Centris® 25143964 (En vigueur)



**308 000 \$**

**1761 Rue du Genévrier**  
**La Plaine (Terrebonne)**  
**J7M 0B1**

**Région** Lanauidière  
**Quartier** Laurier/Chartrand  
**Près de** De la Grive  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2007
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	28 X 40 p	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie habitable</b>	1 378 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2016)
<b>Dimensions du terrain</b>	52 X 176 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	64008 8669 67 6072
<b>Superficie du terrain</b>	15 446 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	37 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	3 675 454 & 3 675 423	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2016	<b>Municipales</b>	4 275 \$ (2016)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	113 100 \$	<b>Scolaires</b>	1 009 \$ (2016)	<b>Électricité</b>	2 090 \$
<b>Bâtiment</b>	213 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	326 100 \$	<b>Total</b>	5 284 \$	<b>Total</b>	2 090 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>		<b>Nbre chambres</b>	3+1	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée	5,2 X 9,3 p	Céramique	Vestibule fermé	
RDC	Cuisine	12,11 X 11,2 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,2 X 9,8 p	Bois		
RDC	Salon	14,5 X 13 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	5,4 X 6,2 p	Céramique	combiné salle de lavage	
2	Chambre à coucher principale	11,4 X 12,9 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	10,2 X 11,2 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	10,9 X 9,11 p	Plancher flottant		
2	Salle de bains	10,1 X 7,3 p	Céramique	Douche en céramique	
SS1	Salle familiale	18,7 X 10,7 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	9,8 X 9,11 p	Plancher flottant		

SS1	Bureau	8,3 X 9,3 p	Céramique	ou 5e chambre
SS1	Salle de bains	8,10 X 5 p	Céramique	Bain-douche
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Balcon			16 X 16 p	
Garage			15,3 X 24,6 p	
Garage			14 X 22 p	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stationnement</b>	Allée (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle	<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Intégré, Simple largeur, 2e garage cour
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	École primaire, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Fixtures, luminaires, pôles, rideaux, hotte de cuisinière, thermopompe, réservoir eau chaude, moteur de garage et manette, gazebo, 2e cabanon/garage à la cour,

## Exclusions

Lave-vaisselle, rideau, pôle, toile de la chambre fille #2

## Remarques - Courtier

Quelle charmante maison ! Idéale pour la famille la jeune famille qui désire avoir son petit nid dans un quartier hyper tranquille . Concept ouvert, belle luminosité, très fonctionnelle avec ses 4 chambres à coucher et son immense cour. Elle comblera très bien les besoins quotidiens des membres de la famille. Bienvenue au 1761 rue du Genévriers!

## Addenda

Quartier tranquille, on aime cela pour s'y installer avec notre jeune famille ...

À proximité de tous les services, parcs, écoles, tranquillité et sécurité y sont la base du quartier.

Dès l'entrée on remarque l'espace ouvert et conviviale que l'on recherche aujourd'hui afin d'être réuni toute la famille ou avec nos amis lors de réception. Cuisine très fonctionnelle donnant directement sur la salle à manger dont celle-ci donne sur le très grand balcon à l'extérieur. Une salle d'eau combiné à la salle de lavage des plus pratique pour optimiser notre temps des corvées quotidiennes.

Passons à l'étage, il vous offre 3 chambres à coucher de belles dimensions ainsi qu'un salle de bain ayant une grande douche en céramique.

Pour le sous-sol, plusieurs fonctions possible.... un petit coin bureau, toujours pratique, un 2e salon idéal pour les ados, une 4e chambre possible servant actuellement de salle de jeu pour la princesse et finalement une autre pièce fermé pouvant servir de 5e chambre à coucher ou actuellement du rangement qui est aussi toujours pratique dans une maison.

Sans oublier le garage assez grand pour y faire un bel atelier vu la présence d'une cuve.

À la cour, plutôt un terrain cour vue sa grandeur immense, vous y retrouverez aussi un 2e petit garage dont il pourrait y avoir un accès pour y stationner une roulotte. Idéale pour un travailleur de la construction possédant remorque ou plusieurs équipements.

En résumé, beaucoup de potentiel dans cette maison! on plaisir de vous y rencontrer...

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-57331

#### **Source**

HYPERIA AGENCE IMMOBILIÈRE, 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.