



Stéphane Garneau
Courtier immobilier résidentiel et
commercial Stéphane Garneau Courtier
Immobilier Inc.
C : 514 244-7744
C: stephane@stephane-garneau.com

Laval (Chomedey)-3647, Av. Jean-Béraud, 303

\$448000



3647, Av. Jean-Béraud, Laval (Chomedey), H7T0N4

ULS : 22060160

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Plongez dans le luxe au Marquise III dans cet unité d'une chambre et d'une salle de bains. Un véritable bijoux, présentant un état impeccable digne d'un showroom. L'immeuble, entièrement équipé, met à votre disposition une gamme d'installations haut de gamme : gym, piscine et terrasse sur le toit, espace BBQ, sauna sec, salle de réception avec cuisine entièrement équipée, stationnement pour visiteurs et un hall d'entrée raffiné. Niché au coeur de Chomedey, le Marquise III offre un emplacement de choix, à quelques pas d'un éventail d'activités, de restaurants, du Carrefour Laval, de Centropolis, avec un accès rapide aux autoroutes 15 et 440.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	1
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	3
Piscine Vedette	Chauffée , Creusée

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$13,200.00
Évaluation du bâtiment	\$306,900.00
Évaluation municipale	\$320,100.00

Taxes

Municipale	\$2,702.00
École	\$278.00
Total	\$2,980.00

Dépense annuelle

Frais de copropriété	\$4,056.00
Total	\$4,056.00

ADDENDA

Découvrez le luxe et le confort dans ce condo exceptionnel situé au coeur de Laval, où la commodité rencontre l'élégance. L'un des atouts majeurs de cette propriété est sa rareté en matière de stationnement, offrant une place intérieure et un stationnement pour visiteur.

Niché dans l'emblématique résidence La Marquise, ce bijou urbain profite d'un emplacement privilégié à Laval, permettant un accès direct aux fines gastronomies, aux boutiques chic et aux divertissements vibrants de la ville.

La vie ici transcende le quotidien grâce aux installations luxueuses, y compris un centre de remise en forme dernier cri et une terrasse sur le toit, offrant une qualité de vie et des vues à couper le souffle.

L'intérieur révèle un espace généreux avec un aménagement bien pensé, un immense balcon qui invite à la détente en plein air, une salle de bain élégante, et des plafonds de 9 pieds qui amplifient la sensation d'espace. L'unité dispose également d'un espace de rangement pratique, ajoutant une touche supplémentaire de fonctionnalité à ce cadre de vie idéal.

Les résidents peuvent également profiter d'une gamme impressionnante de commodités sur place, notamment une piscine extérieure située sur un patio spacieux, une salle de sport entièrement équipée, un sauna relaxant, et un salon élégant, parfait pour se détendre et socialiser et un CHALET".

Ce condo n'est pas seulement un lieu de résidence; c'est une promesse de vie luxueuse et sans tracas, faisant de chaque jour une expérience exceptionnelle.

+ Piscine sur le toit : Offre une évasion relaxante avec une vue panoramique.

+ Espace commun sur le toit avec BBQ : Idéal pour les moments de détente et les rassemblements en plein air.

+ Chalet urbain : Doté d'un coin lounge, d'un bar et d'une salle à manger, plus des salles d'eau pour le confort des résidents.

+ Salle de sport complète : Équipée pour la musculation et avec un espace dédié au yoga, favorisant un mode de vie actif et sain.

+ Sauna : Offre un espace de détente et de relaxation.

Stations de recharge pour voitures électriques : Facilitent l'usage des véhicules électriques, soulignant l'engagement écologique de la résidence.

+ Parking visiteurs : Assure un accueil pratique et accessible pour les invités.

+ Réception accueillante : Reflète l'engagement de la Marquise à fournir un cadre de vie exceptionnel et convivial.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété

Résidentiel

Année de construction	2019
Number of Rooms	6
Superficie Habitable	769.63 PC
Nombre d'étages	15
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Vue	Sur la ville
Stat. (total)	Au garage , 1
Cadastre - Parking (inclus dans le prix)	Garage
Piscine	Chauffée , Creusée
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun , Université

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	3ième étage	10.0x10.0 pi	Bois	
Salon	3ième étage	11.0x18.0 pi	Bois	
Cuisine	3ième étage	11.0x13.5 pi	Bois	
Salle de lavage	3ième étage	4.6x5.0 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	3ième étage	12.0x11.0 pi	Bois	
Salle de bains	3ième étage	4.10x10.0 pi	Bois	

Caractéristiques

Système de chauffage	Air soufflé
Énergie de chauffage	Électricité

Équipements / services	Climatiseur mural , Échangeur d'air , Interphone , Porte de garage électrique , Système d'alarme , Thermopompe murale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Appareils de location	Système d'alarme
Zonage	Résidentiel
Un accès facile	Ascenseur
Services disponibles	Salle d'exercice , Sauna , Salle communautaire , Détecteur d'incendie

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions Toutes les installations permanentes de chauffage et d'électricité

Exclusions Les Électroménagers, cellier et lave vaisselle, Les meubles dans les garde-robes

