SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC



UN ÉCRIN DE TRANQUILLITÉ EN BORDURE DE NATURE

59, rue du Parc-Woodland

LÉRY · RIVE-SUD · MONTÉRÉGIE

879 000 $

NO CENTRIS 12592648

VINCENT CHAPUT · COURTIER IMMOBILIER

LA PROPRIÉTÉ

Le soin et la stabilité, en brique et en lumière

Bâtie en 1994 et n'ayant connu que deux propriétaires, cette résidence de plain-pied en brique respire le soin et la stabilité. Implantée sur un généreux terrain de 16 161 pi², elle offre un équilibre rare entre intimité et douceur de vivre, à quelques minutes des accès autoroutiers et des services de la Rive-Sud.

La cour, complètement à l'abri des regards grâce à une majestueuse haie de cèdres matures, devient un véritable jardin secret. En son cœur trône une piscine creusée au sel, chauffée par énergie solaire — une installation aussi éco-responsable qu'économique.

Une propriété entretenue avec soin, prête à accueillir son troisième chapitre.

11	2	2
PIÈCES	CHAMBRES	SALLES DE BAINS



L'EMPLACEMENT

Léry, entre nature et proximité urbaine



Léry attire de plus en plus de jeunes familles et de professionnels en quête d'équilibre : accès rapide aux grands axes vers Montréal, quartier paisible et sécuritaire, et les rives du lac Saint-Louis à deux pas pour les amateurs de plein air.

QUARTIER PAISIBLE

ACCÈS AUTOROUTIERS

LAC SAINT-LOUIS

LE SECTEUR

Le calme, sans l'éloignement

Le compromis parfait entre une banlieue verdoyante et l'accessibilité pour les navetteurs.



AUTOROUTE 30
À quelques minutes

CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL
± 30 min

LAC SAINT-LOUIS
À deux pas

SERVICES DE CHÂTEAUGUAY
± 10 min

LES INTÉRIEURS

Des espaces de vie baignés de lumière

Planchers de bois, boiseries d'acajou et foyer au salon.





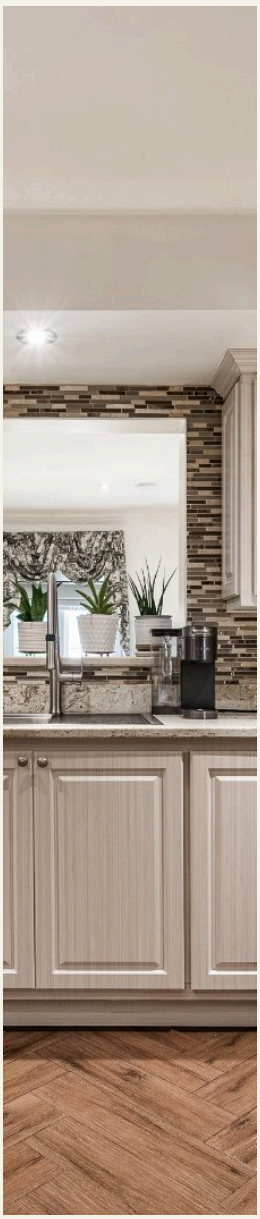




LA CUISINE

Une touche design qui donne le ton

La cuisine se distingue par son plancher de céramique posé en chevron, complétée par des comptoirs de granit et des électroménagers Fisher & Paykel haut de gamme, inclus dans la vente.





LES CHAMBRES

Spacieuses, avec du potentiel





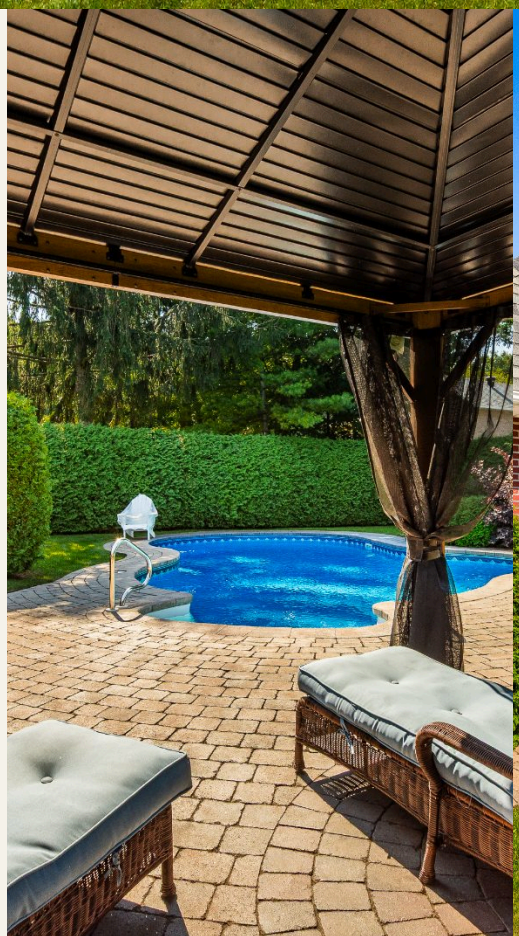


La chambre des maîtres, spacieuse et lumineuse, propose à la fois un walk-in et un garde-robe additionnel. La propriété compte 2 chambres, avec un potentiel d'aménagement pour une 3e, voire une 4e — idéal pour un bureau, une salle de jeu ou une chambre d'amis.

LES EXTÉRIEURS

Un véritable jardin secret

À l'abri des regards derrière la haie de cèdres, la cour réunit piscine creusée au sel chauffée par énergie solaire, pergola et gazebo — un espace conçu pour les longues soirées d'été entre amis ou en famille, en toute intimité.





PISCINE AU SEL · CHAUFFAGE SOLAIRE

HAIE DE CÈDRES MATURES

GARAGE DOUBLE 30,5 × 22,11 PI

LA GALERIE

Au fil des pièces











LA FICHE TECHNIQUE

Caractéristiques

LE BÂTIMENT

Genre	Maison de plain-pied
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Année de construction	1994
Revêtement	Brique
Garage	Double · 30,5 × 22,11 pi irr
Véranda	4 saisons

ÉQUIPEMENTS & SERVICES

Piscine	Creusée, au sel, chauffée solaire
Approvisionnement eau	Municipalité
Système d'égouts	Municipalité
Électroménagers	Fisher & Paykel (inclus)
Balayeuse centrale	Incluse
Salle de bains	Plancher chauffant (RDC)

LE TERRAIN

Superficie du terrain	16 161 pi²
Cadastre	5141216
Zonage	Résidentiel
Aménagement	Haie de cèdres matures

TAXES & OCCUPATION

Taxes municipales	4 906 $ (2026)
Taxes scolaires	493 $ (2026)
Total annuel	5 399 $
Évaluation municipale	727 100 $ (2026)
Occupation	90 jours PA/PL acceptée

PROXIMITÉ

Accès autoroutiers vers Montréal · Rives du lac Saint-Louis · Services de la Rive-Sud · Quartier paisible et sécuritaire · Activités de plein air

INCLUSIONS Micro-ondes, lave-vaisselle, réfrigérateur Fisher & Paykel, laveuse et sécheuse Fisher & Paykel, bibliothèques d'acajou (salon et salle à manger), rideaux et stores, luminaires, pergola, accessoires de piscine, balayeuse centrale et accessoires, armoire noire et réfrigérateur au garage. Vente avec garantie légale.

EXCLUSIONS Luminaire et rideau de la chambre des maîtres, génératrice, borne pour voiture électrique.



L'AMÉNAGEMENT

Les pièces

NIVEAU	PIÈCE	DIMENSIONS	REVÊTEMENT
RDC	Hall d'entrée / Vestibule	13,7 × 8,6 pi	Bois
RDC	Salon	13,7 × 16,5 pi	Bois
RDC	Salle à manger	18,8 × 12,10 pi	Bois
RDC	Cuisine (chevron)	11,10 × 9,6 pi	Céramique
RDC	Boudoir	22 × 14 pi	Bois
RDC	Salle de bains (chauffant)	14 × 8 pi	Céramique
RDC	Véranda 4 saisons	13,5 × 21,3 pi	Flottant
RDC	Chambre à coucher principale	17,5 × 16 pi	Bois
RDC	Penderie (walk-in)	7,1 × 10 pi	Bois
RDC	Chambre à coucher	12,8 × 12,1 pi	Bois
RDC	Salle de bains	11,9 × 8,10 pi	Céramique
—	Garage	30,5 × 22,11 pi irr	—

Superficie du terrain : 16 161 pi² · Cadastre 5141216 · Zonage résidentiel



POUR UNE VISITE PRIVÉE

Vincent Chaput & Mélanie Lavoie

Courtiers immobiliers · Résidentiel et commercial

514 264-3555 · 450 286-0800

vchaput@sothebysrealty.ca

vincentchaput.com

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC

AGENCE IMMOBILIÈRE

1740, AV. DES LUMIÈRES, BROSSARD

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.