

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC

PENTHOUSE D'EXCEPTION AU SOMMET DU MARKET

3480 Boul. St-Elzéar O.
app. 1702

LAVAL · CHOMEDEY · LE MARKET

1 099 000 \$

NO CENTRIS 13812373
VINCENT CHAPUT · COURTIER IMMOBILIER

LA PROPRIÉTÉ

Un art de vivre au 17^e et dernier étage

Perché au sommet du prestigieux projet Le Market, ce penthouse remarquable propose un art de vivre résolument contemporain au cœur de Laval. Sa fenestration abondante révèle des panoramas spectaculaires sur la ville et baigne les espaces de vie d'une lumière naturelle exceptionnelle.

D'une superficie d'environ 1 556 pi², la résidence séduit par ses volumes généreux, ses lignes épurées et son élégante aire de vie ouverte. Une impressionnante terrasse privée d'environ 796 pi² prolonge les espaces de réception aux hauteurs de la ville.

Une propriété rare destinée à une clientèle recherchant une résidence distinctive, une terrasse aux dimensions exceptionnelles et un style de vie sans compromis.

9

PIÈCES

2

CHAMBRES

2

SALLES DE
BAINS



L'EMPLACEMENT

Au cœur de Laval, au-dessus de tout

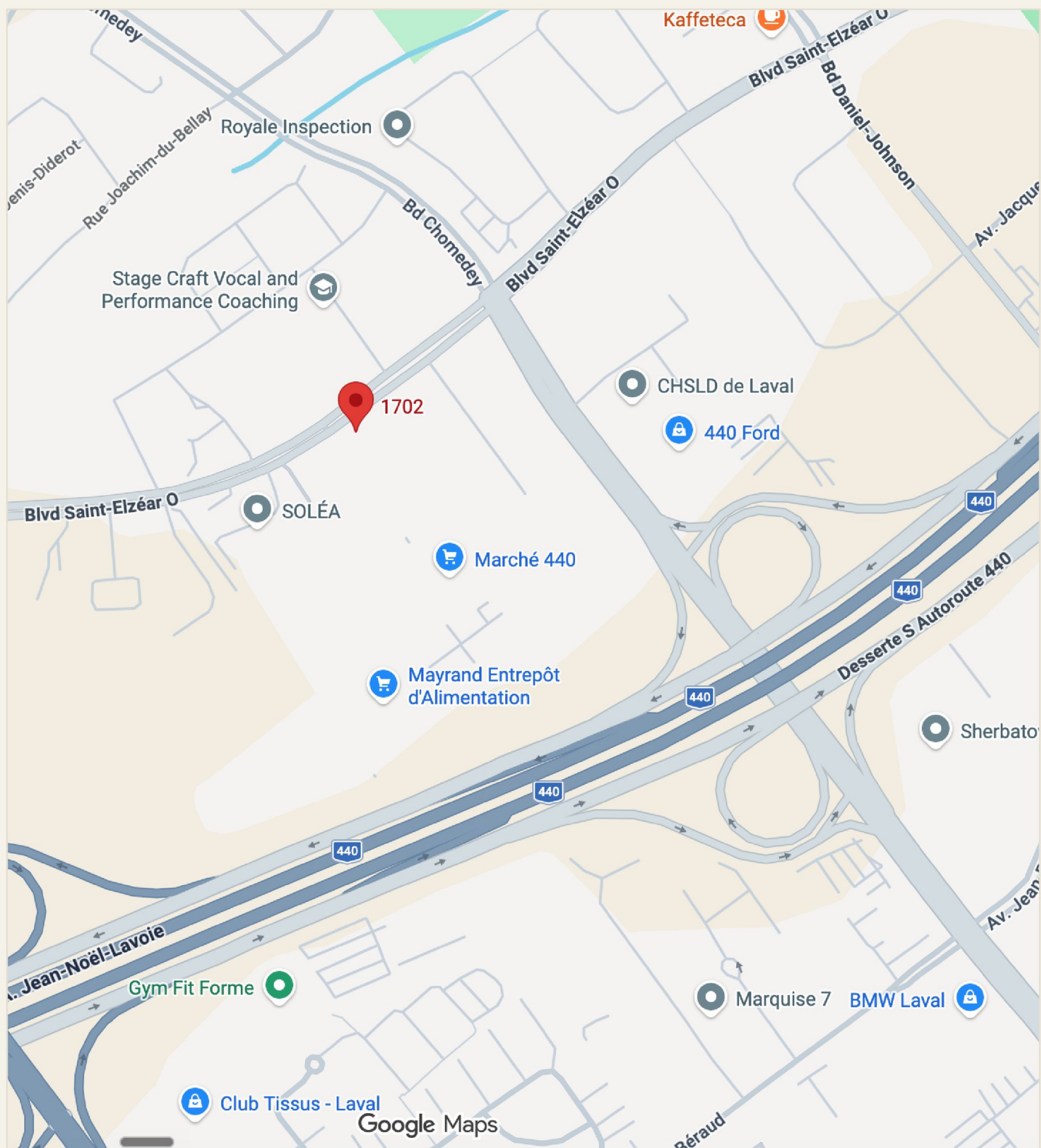
À proximité du Carrefour Laval, des restaurants, des parcs et des principaux axes routiers, cette adresse conjugue avec distinction confort, exclusivité et accessibilité.

CARREFOUR LAVAL
RESTAURANTS ET PARCS
AXES ROUTIERS PRINCIPAUX

LE SECTEUR

Chomedey, Laval

Un secteur central où tout se trouve à quelques minutes.



CARREFOUR LAVAL

À quelques minutes

RESTAURANTS

À proximité

PARCS

À proximité

AXES ROUTIERS

Accès direct

LES INTÉRIEURS

Une aire de vie ouverte et baignée de lumière





LA CUISINE

Raffinée et conviviale

La cuisine lumineuse avec îlot central s'intègre harmonieusement à la salle à manger et au salon, créant un environnement aussi raffiné que convivial.



Un refuge privé aux hauteurs de la ville



La suite principale constitue un véritable refuge privé, avec sa salle de bains attenante et son vaste dressing. Une seconde chambre, une deuxième salle de bains complète ainsi qu'un boudoir polyvalent complètent l'aménagement.

LA TERRASSE

796 pi² au sommet de la
ville



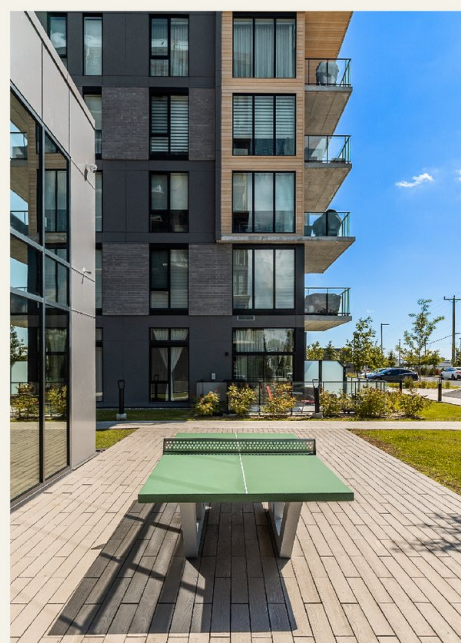
Une impressionnante terrasse privée
d'environ 796 pi² prolonge les
espaces de réception et offre un
cadre privilégié pour profiter des
vues, recevoir ou simplement
savourer la tranquillité des hauteurs.

VUE PANORAMIQUE SUR LA VILLE
COIN SALON EXTÉRIEUR
INTIMITÉ AU 17^E ÉTAGE



LE MARKET

Des installations soigneusement aménagées



Piscine intérieure, spa, sauna, salle d'entraînement et élégante salle communautaire — les résidents bénéficient d'installations soigneusement aménagées.

Caractéristiques

LE BÂTIMENT

Genre	Appartement — Penthouse terrasse (toit)
Style	À étages, isolé (détaché)
Année de construction	2024
Étage	17e (dernier)
Nombre total d'unités	121
Superficie privative	1 556,03 pi²
Vue	Panoramique, sur la ville

LA COPROPRIÉTÉ

Type de copropriété	Divise
Frais de copropriété	842 \$/mois (10 104 \$/an)
Garage	2 espaces (nos 59 et 60)
Rangement intérieur	G05

ÉQUIPEMENTS & SERVICES

Piscine intérieure	Oui
Spa et sauna	Oui
Salle d'entraînement	Oui
Salle communautaire	Oui
Terrasse privée	Environ 796 pi²
Eau et égouts	Municipalité
Zonage	Résidentiel

TAXES & OCCUPATION

Taxes municipales	6 505 \$ (2025)
Taxes scolaires	252 \$ (2025)
Évaluation municipale	1 167 600 \$ (2025)
Occupation	90 jours PA/PL acceptée

PROXIMITÉ

Carrefour Laval · Restaurants · Parcs · Principaux axes routiers

INCLUSIONS Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle et rideaux. Vente avec garantie légale.



L'AMÉNAGEMENT

Les pièces

NIVEAU	PIÈCE	DIMENSIONS	REVÊTEMENT
17	Cuisine	13,4 × 10 pi	Céramique
17	Salle à manger	12,7 × 14,5 pi	Bois
17	Salon	12,7 × 14,5 pi	Bois
17	Chambre à coucher principale	12,11 × 13,3 pi	Bois
17	Salle de bains attenante	9,2 × 7,7 pi	Céramique
17	Penderie (walk-in)	10,7 × 7,7 pi	Bois
17	Chambre à coucher	12,8 × 10,2 pi	Bois
17	Salle de bains	9,6 × 9,2 pi	Céramique
17	Boudoir	9,7 × 9,5 pi	Bois

GARAGE — 2 ESPACES (NOS 59 ET 60)

RANGEMENT INTÉRIEUR — G05

POUR UNE VISITE PRIVÉE

Vincent Chaput

Courtier immobilier 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.