

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC

347, rue du Coteau

ROSEMÈRE · LAURENTIDES · J7A 2P8

799 500 \$

NO CENTRIS 11532122
VINCENT CHAPUT · STÉPHANE LARRIVÉE
COURTIERS IMMOBILIERS

LA PROPRIÉTÉ

Derrière une façade discrète

Sur une rue paisible de Rosemère se cache un intérieur clé en main, chaleureux et très spacieux, rénové avec soin. Planchers de chêne blanc, salon cathédrale et foyer Napoléon donnent le ton dès l'entrée.

La cuisine spectaculaire, avec son îlot de quartz, son coin café et ses électroménagers encastrés, s'ouvre sur la salle à manger. Quatre chambres, dont la principale au rez-de-chaussée sous plafond cathédral, et deux salles de bains complètent l'ensemble.

Toiture refaite, thermopompe centrale récente, garage et cour intime : une maison prête à vivre, près des services et de l'autoroute 640.

10

PIÈCES

4

CHAMBRES

2

SALLES DE
BAINS



L'EMPLACEMENT

Au cœur de Rosemère



Un secteur résidentiel tranquille, à proximité des écoles, du cégep, des parcs et des pistes cyclables. L'autoroute 640 et le train de banlieue sont tout près pour rejoindre Laval et Montréal.

AUTOROUTE 640
TRAIN DE BANLIEUE
GOLF · PARCS

LES INTÉRIEURS

Lumière et volumes

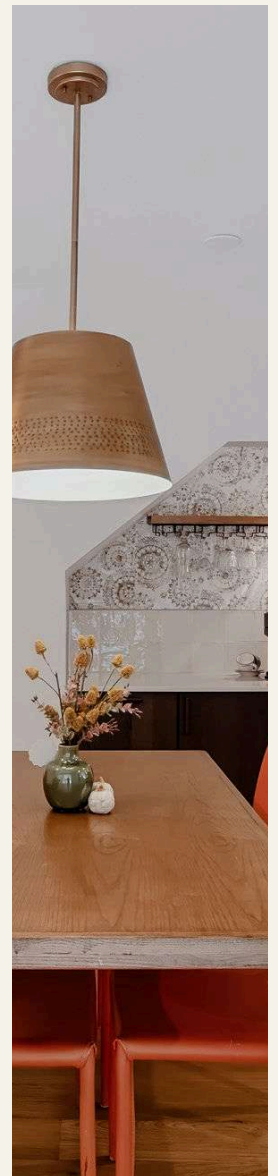
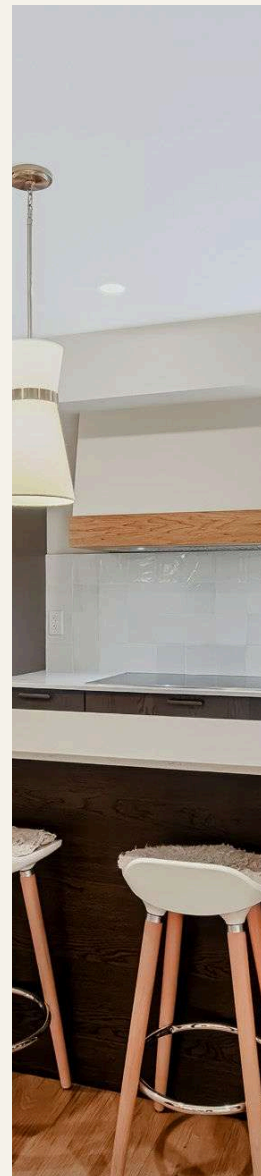
Chêne blanc, salon cathédrale et foyer
Napoléon, grandes portes-fenêtres sur la
cour.



LA CUISINE

Une cuisine spectaculaire

Superbe îlot de quartz, coin café et électroménagers encastrés inclus : plaque à induction Thermador, deux réfrigérateurs encastrés, double four LG Studio et lave-vaisselle Bosch. Elle s'ouvre sur la salle à manger, au cœur de la vie familiale.



LES CHAMBRES

Quatre chambres, deux salles de bains



La chambre principale, au rez-de-chaussée, profite d'un plafond cathédral. À l'étage, trois chambres et une salle de bains. Douche vitrée, toilette intelligente Aquavit et installation laveuse-sécheuse au rez-de-chaussée.

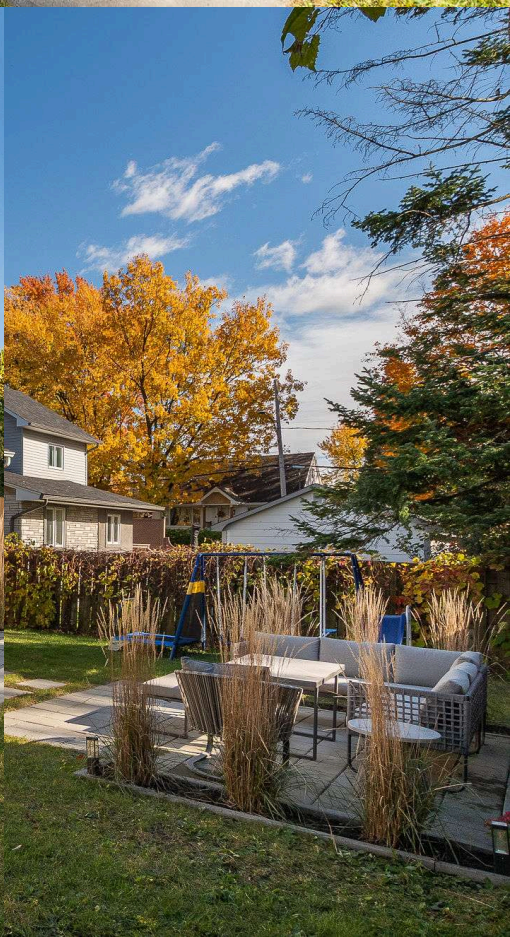
LES EXTÉRIEURS

Une cour intime



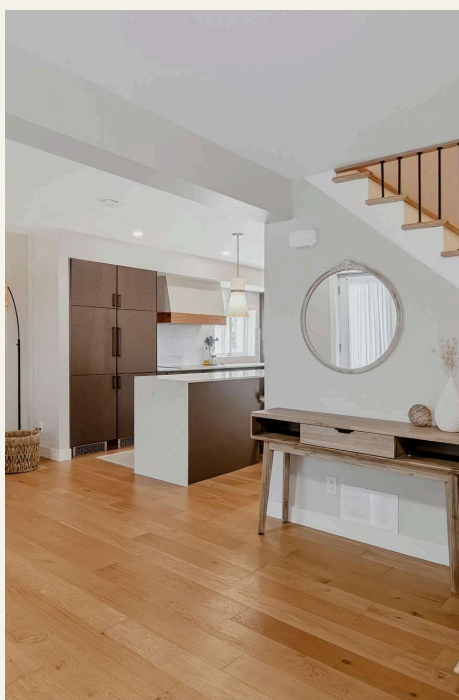
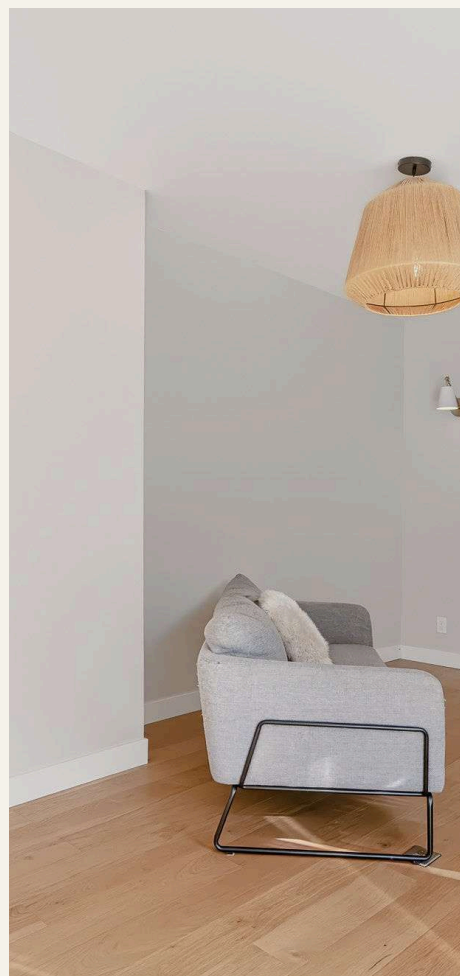
Terrain plat de près de 5 000 pi²,
entouré de verdure : terrasse en pavé,
coin repas et aire de détente à l'abri
des regards.

GARAGE + 4 PLACES
BORNE DE RECHARGE TESLA
TOITURE REFAITE



LA GALERIE

Rénovée avec soin



Caractéristiques

LE BÂTIMENT

Genre	Maison à étages
Type de bâtiment	Isolé
Année de construction	1960
Dimensions du bâtiment	37,9 × 46,2 pi
Fondation	Béton coulé, blocs
Revêtement	Fibre pressée
Toiture	Bardeaux (refaite)
Stationnement	Allée (4), garage (1)

LE TERRAIN

Superficie du terrain	4 999,83 pi ²
Dimensions	50 × 100 pi
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel

ÉQUIPEMENTS & SERVICES

Chauffage	Air pulsé, thermopompe
Énergie	Électricité
Foyer	Électrique Napoléon
Sous-sol	Bas (moins de 6 pi)
Laveuse-sécheuse	Salle de bains, RDC
Eau	Municipalité
Égouts	Municipalité
Domotique	Nest

TAXES & OCCUPATION

Taxes municipales	2 004 \$ (2026)
Taxes scolaires	298 \$ (2026)
Total annuel	2 302 \$
Évaluation municipale	402 800 \$
Occupation	25 jours PA/PL

PROXIMITÉ

Autoroute · Cégep · École secondaire · Garderie/CPE · Golf · Parc · Piste cyclable · Ski de fond · Train de banlieue

INCLUSIONS Four combiné double encastré LG Studio, plaque à induction Thermador, 2 réfrigérateurs encastrés Superkall, stores et rideaux, laveuse et sècheuse Maytag, lave-vaisselle Bosch Home Connect, toilette intelligente Aquavit, foyer électrique Napoléon, borne de recharge Tesla, aspirateur central, domotique Nest (sonnettes avec caméras, thermostat), ouvre-porte de garage LiftMaster, tablette murale porte-verres à vin.

EXCLUSIONS Téléviseur Samsung (The Frame) au salon. Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.



L'AMÉNAGEMENT

Les pièces

NIVEAU	PIÈCE	DIMENSIONS	REVÊTEMENT
RDC	Salle de séjour	11,5 × 19 pi	Bois
RDC	Cuisine	10,5 × 15,9 pi	Bois
RDC	Salle à manger	8,6 × 12 pi	Bois
RDC	Salon	11,7 × 19,1 pi	Bois
RDC	Salle de bains	9,3 × 10,5 pi	Céramique
RDC	Chambre principale	11,5 × 14,5 pi	Bois
Étage	Chambre	8,1 × 11,6 pi	Bois
Étage	Chambre	8,1 × 14,11 pi	Bois
Étage	Salle de bains	5 × 9,6 pi	Céramique
Étage	Chambre	9,7 × 10,9 pi	Bois
RDC	Garage	10,9 × 21 pi	—

POUR UNE VISITE PRIVÉE

Visites à compter du 23 octobre

Vincent Chaput

Courtier immobilier résidentiel et commercial

514 264-3555

vchaput@sothebysrealty.ca

vincentchaput.com

Stéphane Larrivée

Courtier immobilier

514 809-8466

slarrivee@sothebysrealty.ca

stephane-larrivee.com

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC
AGENCE IMMOBILIÈRE

1740, AV. DES LUMIÈRES, BROSSARD
NO CENTRIS 11532122

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.