Condo à vendre - Laval (Chomedey)

1 900 000 $





Courtier inscripteur : Carole Lemieux - Engel & Völkers ● # 20046858

Visite vidéo

2 | 2 | 2 | 7 | 177,3 mc | 2017

Description

Le Paton1 est un complexe de condominiums de très grand luxe situé sur la pointe de l'Ile Paton entouré par la Rivière-des-Prairies. Érigé sur le site historique de l'ancien manoir du riche homme d'affaire Hugh Paton, cet édifice de 12 étages propose une fusion parfaite entre nature et élégance contemporaine. Une fenestration pleine hauteur offre des vues panoramiques spectaculaires sur l'immensité et la beauté des lieux sans oublier les couchers de soleil. Le balcon-terrasse est muni de vitres rabattables permettant d'en profiter presque tout au long de l'année. Ce condo bénéficie d'une superficie nette de 1908 pieds carrés. Voir VIDEO

Courtier immobilier



Carole Lemieux
Courtier immobilier résidentiel (B3963)
carolelemieux.evquebec.com
carole.lemieux@engelvoelkers.com
(514) 992-2249

Agence immobilière :
ENGEL & VÖLKERS MONTRÉAL (G7014)
Boutique immobilière Rive-Nord / Basses-Laurentides

Caractéristiques

Particularités
Accès à l'eau (Rivière)
Bordé à l'eau (Rivière)
Embarquation moteur permise
Aucun voisin à l'arrière
Enclavé

Allée
Pavé uni

Mode de chauffage
Air soufflé

Facilité d'accès
Ascenseur

Services disponibles
Espace pour bicyclette
Chute à déchets
Salle d'exercice
Système de détection de fuite d'eau
Piscine intérieure
Sauna
Espace de stationnement pour visiteur
Détecteur d'incendie

Approvisionnement en eau
Municipalité

Énergie pour le chauffage
Électricité

Équipement disponible
Installation aspirateur central
Balcon privé
Climatiseur central
Échangeur d'air
Interphone
Thermopompe centrale

Fenêtres
Aluminium

Garage
Attaché
Chauffé

Piscine
Creusée
Intérieure

Proximité
Autoroute/Voie rapide
Cegep
Garderie/CPE
Golf
Hôpital
Parc-espace vert
Piste cyclable
École primaire
École secondaire
Transport en commun
Université

Restrictions/Permissions
Location court terme non permise

Revêtements
Béton

Salle de bains/salle d'eau
Attenante à la chambre principale
Douche indépendante

Stationnement cadastré (inclus dans le prix)
Garage (2)

Stationnement (total)
Au garage (2)

Système d'égouts
Municipal

Aménagement du terrain
Paysager

Type de fenêtre
Autre (Rétractables: balcon)
Coulissante
Manivelle

Topographie
Plat

Vue
Sur l'eau
Sur la montagne
Panoramique
Sur la ville

Zonage
Résidentiel

Terrain

Nom du plan d'eau
Rivière-des-Prairies

Près de
Promenade des Iles

Bâtiment

Année de construction
2017

Appartement
701

Superficie habitable
177,3 mc

Nombre d'étages
15

Nombre de pièces
7

Nombre de chambres
2

Nombre de chambres hors-sol
2

Nombre de chambres au sous-sol
0

Nombre de salles de bains
2

Nombre de salles d'eau
0

Nombre d'unités total
102

Étage
7ième étage

Type de bâtiment
En rangée

Type de copropriété
Divise

Type de superficie habitable
Au plan cadastral

Unité : 1

Nombre de pièces
7

Nombre de chambres
2

Pièces

Type de pièce : Hall d'entrée/Vestibule
Étage : 7è
Dimensions : 6.6x10.5 p
Plancher : Porcelaine
Autres détails : Ascenseur privé

Type de pièce : Salon
Étage : 7è
Dimensions : 14.5x28.1 p
Plancher : Bois
Autres détails : Vue panoramique

Type de pièce : Salle à manger
Étage : 7è
Dimensions : 11.3x16.10 p
Plancher : Bois
Autres détails : Vue panoramique

Type de pièce : Cuisine
Étage : 7è
Dimensions : 10.9x19.7 p
Plancher : Bois
Autres détails : Vue panoramique

Type de pièce : Chambre à coucher principale
Étage : 7è
Dimensions : 17.11x19.5 p
Plancher : Bois
Autres détails : Vue panoramique

Type de pièce : Salle de bains
Étage : 7è
Dimensions : 8.2x11.4 p
Plancher : Porcelaine
Autres détails : Plancher chauffant

Type de pièce : Penderie (Walk-in)
Étage : 7è
Dimensions : 7.9x8.2 p
Plancher : Bois
Autres détails :

Type de pièce : Chambre à coucher
Étage : 7è
Dimensions : 12x14.1 p
Plancher : Bois
Autres détails :

Type de pièce : Salle de bains
Étage : 7è
Dimensions : 5.9x9.10 p
Plancher : Porcelaine
Autres détails : Plancher chauffant

Type de pièce : Salle de lavage
Étage : 7è
Dimensions : 7.11x8.9 p
Plancher : Porcelaine
Autres détails : +chute à déchets

Inclusions & Exclusions

Inclusions
Réfrigérateur. Plaque à induction. Four à vapeur. Four. Lave-vaisselle. Stores. Rideaux. Aspirateur central. Module sous la télévision du salon. Détecteur fuite d'eau. Chute à déchets et recyclage dans la salle de lavage. Fenêtres rétractables du balcon côté Rivière et chauffe-terrasse. 2 garages # 199 et # 200, niveau Lounge et 1 rangement double #50-51, niveau Lounge.

Exclusions
Fixtures électriques de la salle à manger et hall d'entrée. Micro-ondes. Laveuse. Sécheuse. Télévisions. Système de son Sonos.

Évaluations & Dépenses

Évaluations

Évaluation du bâtiment
1 534 000 $

Évaluation du terrain
91 500 $

Année de l'évaluation
2026

Garantie légale
Vente avec garantie légale

Dépenses

Frais de copropriété - Dépense générale
Montant : 25 176 $
Fréquence : Annuel

Taxes municipales - Dépense générale
Année : 2026
Montant : 9 453 $
Fréquence : Annuel

Taxes scolaires - Dépense générale
Année : 2026
Montant : 1 170 $
Fréquence : Annuel

Addenda

Voir aussi VIDEO

L'ascenseur privé s'ouvre directement dans le hall d'entrée du condo 701. Le hall d'entrée fermé est muni d'un spacieux garde-robe complètement réaménagé. Adjacent au hall d'entrée, salle de lavage + chute à déchets privée, évier et aspirateur central.

Dès votre entrée dans le condo, vous serez émerveillés par la luminosité, la hauteur des plafonds, la vue et ses grands espaces de vie.

Des vues exceptionnelles de toutes les pièces, à 180 degrés.

Comme ce condo est transversal, vous bénéficiez de 2 grands balcons, d'un côté, des levers de soleil, la Rivière, le Mont-Royal, Oratoire St-Joseph etc. et de l'autre côté des vues orientées vers l'Ile Paton et de magnifiques couchers de soleil.

Spacieux balcon vers la Rivière 12.11 X 25.5 pieds, avec vitres rabattables et chauffe-terrasse offrant une pièce de vie supplémentaire à utiliser durant 3 saisons.

Cuisine raffinée inclut tous les électroménagers haut de gamme. Un concept à aires ouvertes, idéal pour recevoir.

Grande suite des maîtres, salle de bain des plus moderne et spacieux walk-in. Accès à un autre balcon de 9.6 X 20.6 pieds pour vous faire apprécier la vue sur l'Ile Paton et les magnifiques couchers de soleil.

Pour votre information, ce condo dispose de 2 chambres à coucher mais il y a la possibilité d'ajouter une 3è chambre.

2 espaces de stationnement intérieur + 1 grand espace de rangement au niveau Lounge.

CARACTÉRISTIQUES EXCEPTIONNELLES DU PATON1

* Prestigieux débarcadère à l'entrée de la bâtisse
* Impressionnant et somptueux hall d'entrée
* Gardien de sécurité pour vous accueillir 24/24 heures
* Système de sécurité et caméras de surveillance
* Aires communes avec connexion WIFI
* Ascenseurs ultra-silencieux
* Espaces de rangement fermés pour vos vélos
* Piscine intérieure chauffée (au sel), espace détente privé
* Sauna sec
* Gymnase muni de vestiaires
* Simulateur de golf intérieur
* Tables de billard et tennis de table
* Salle de réception et cuisine attenante
* Salle de conférence
* 2 suites pour vos invités moyennant des frais
* Salon extérieur avec foyer au gaz et meubles de jardin
* Marina privée moyennant des frais pour les détenteurs d'embarcation nautique
* Sentier pédestre

Comme vous pouvez le constater, il s'agit d'un site enchanteur, d'un endroit exceptionnel et unique à Laval.

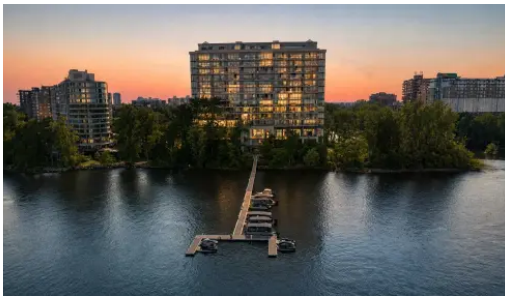
Et tout ceci, à proximité de tous les services inimaginables tels restaurants, épiceries, établissements bancaires, pharmacies, pâtisseries, boulangeries, nombreux clubs de golf réputés, à 20 minutes de l'Aéroport Pierre-Elliott-Trudeau.

Que ce soit pour la tranquillité absolue d'une enclave insulaire protégée ou pour la proximité immédiate des grands axes routiers vers Montréal ou les Laurentides, le Paton1 demeure l'adresse ultime pour une clientèle sélecte en quête d'un quotidien sans compromis.

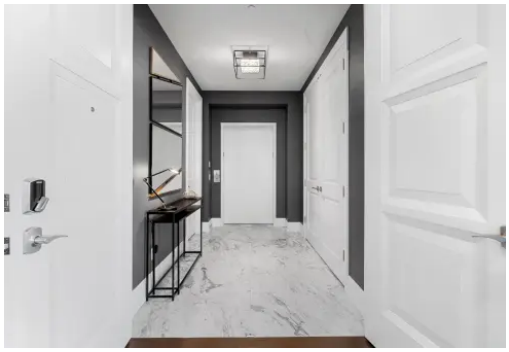
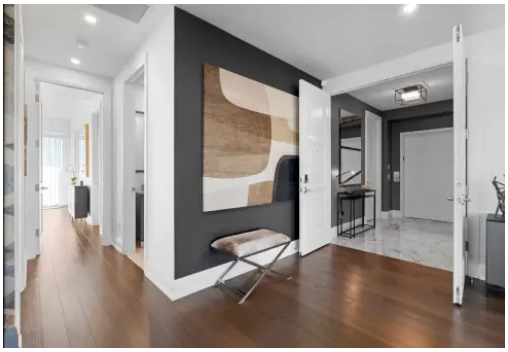
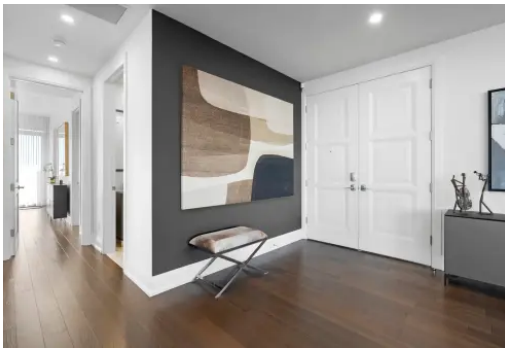
Photos



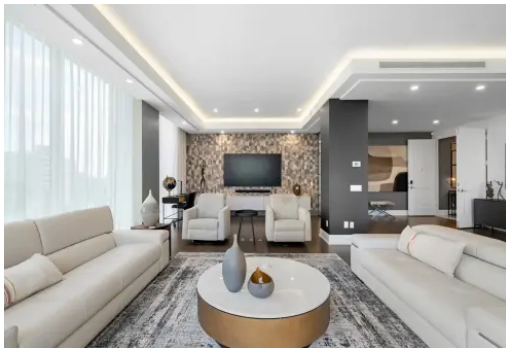
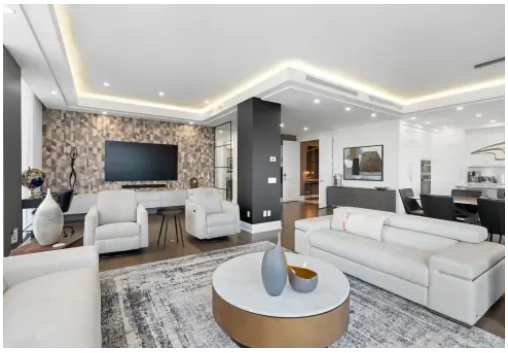


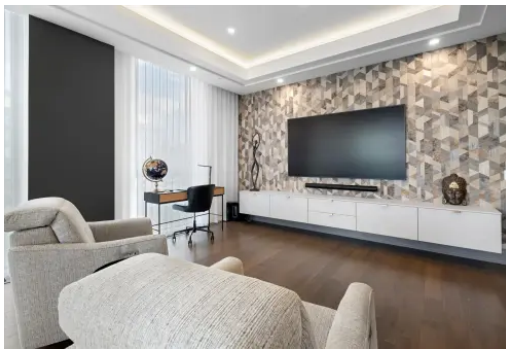
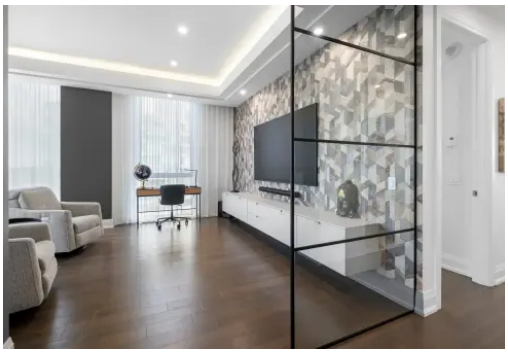
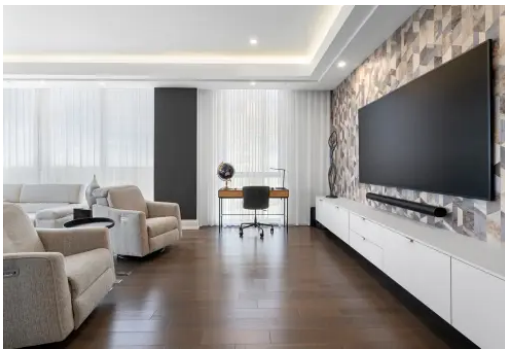




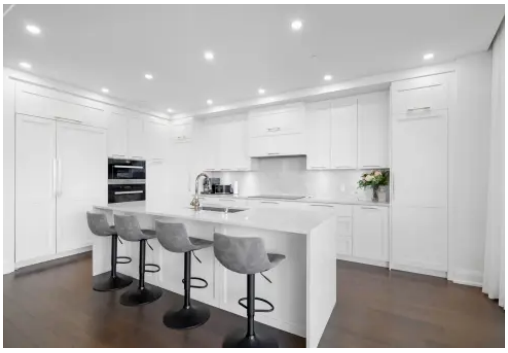





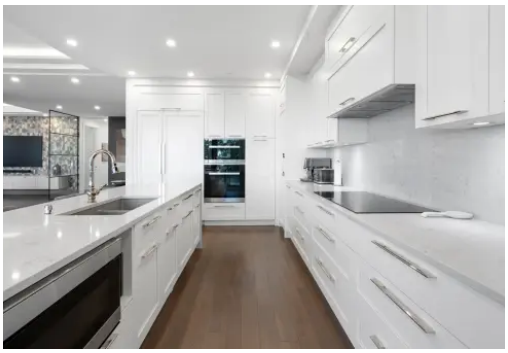
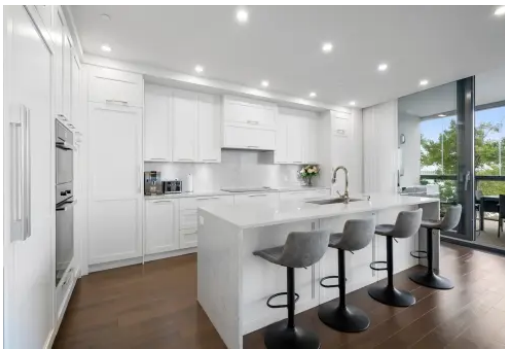


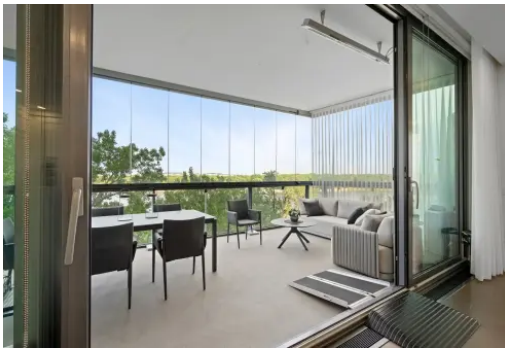






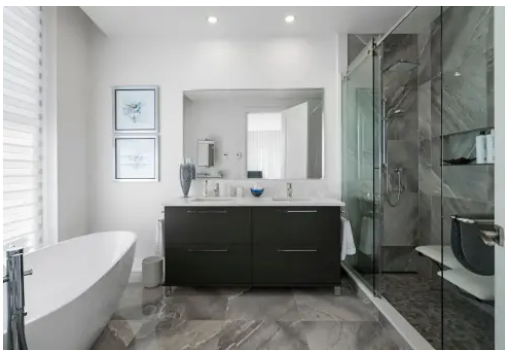
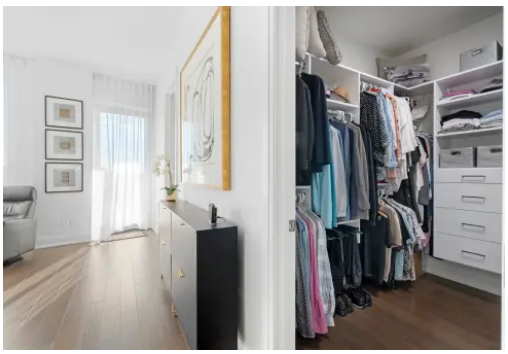
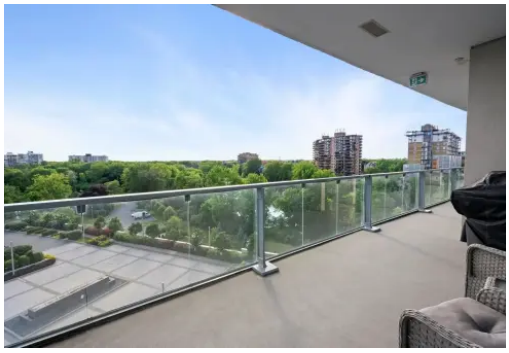
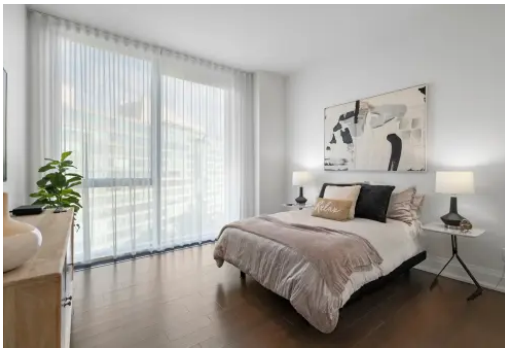



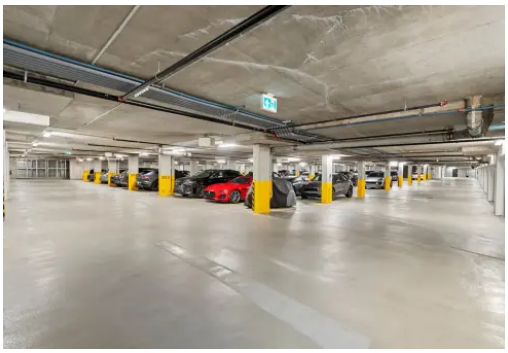
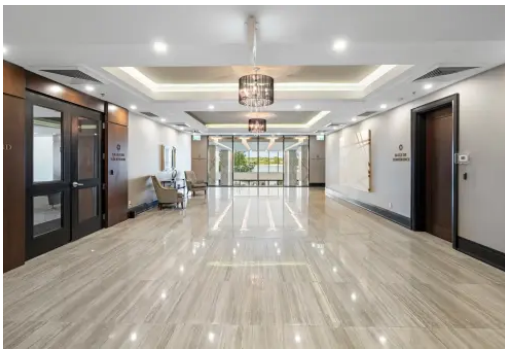




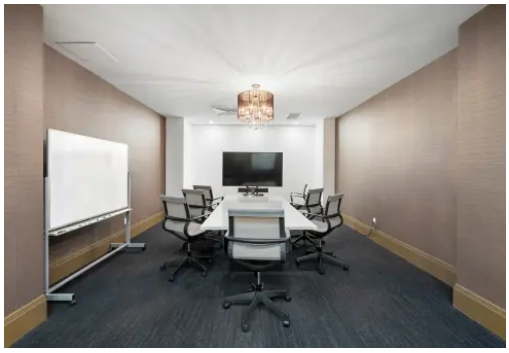
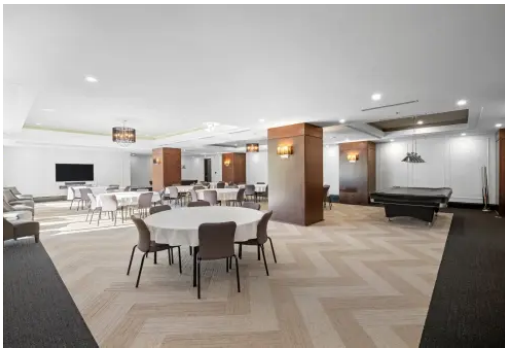
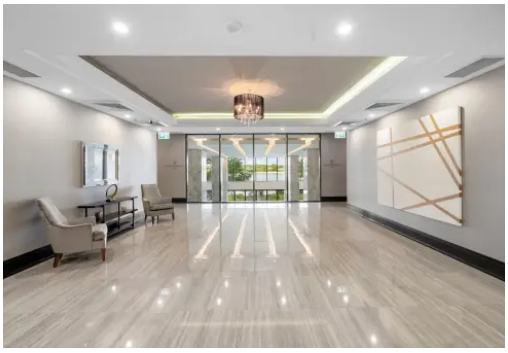



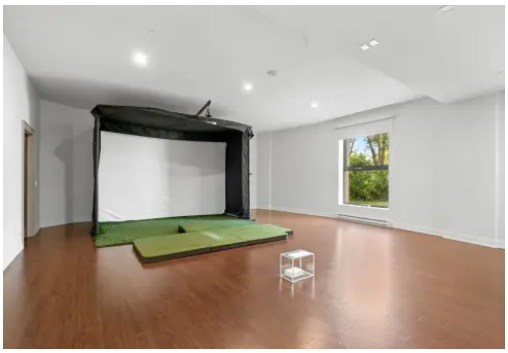
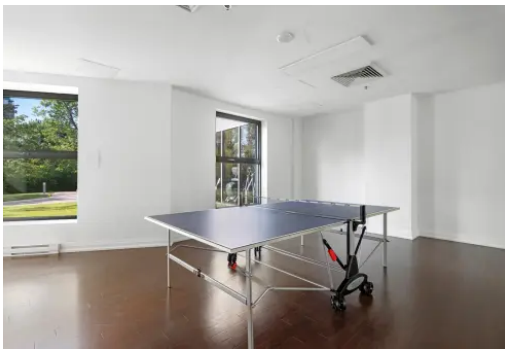


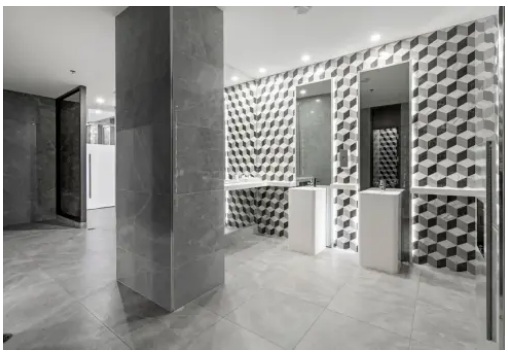
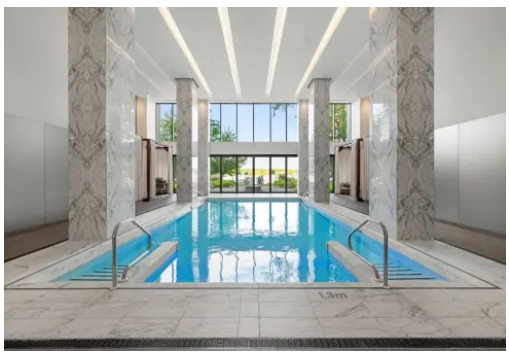
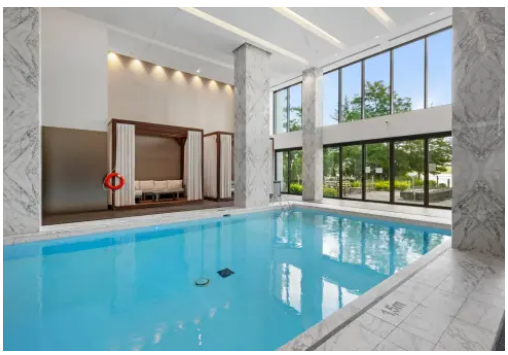


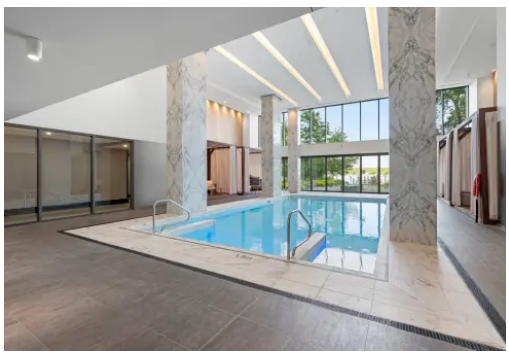





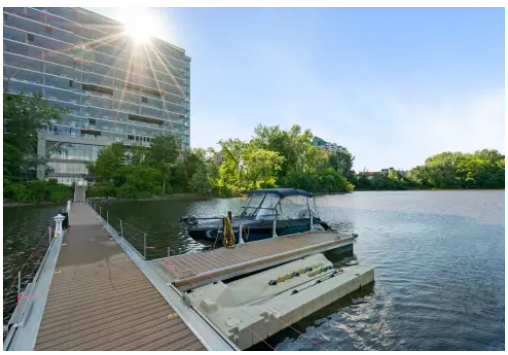




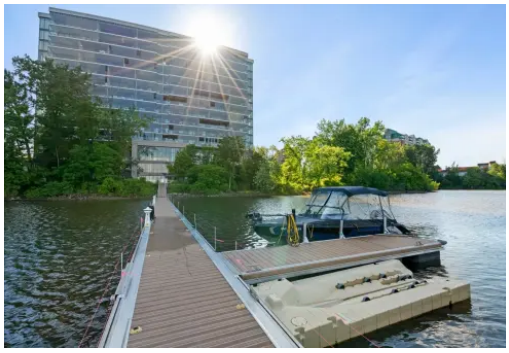
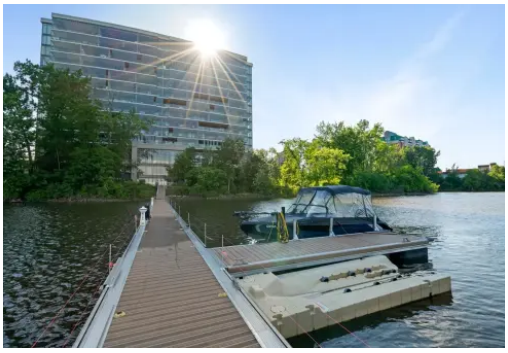




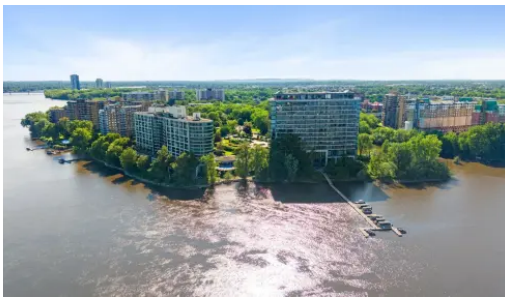







E&V
