



**Justin Lachapelle**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**IMMEUBLES MTL / MTL REALTY**  
 Agence immobilière  
 2835, pl. Winner  
 Saint-Lazare (QC) J7T 2B1  
<http://www.mtl-realty.com>

514-234-1275

[justin@mtl-realty.com](mailto:justin@mtl-realty.com)



**No Centris** 24013730 (En vigueur)



**539 000 \$**

**879 Rue des Criquets**  
**Saint-Lazare**  
**J7T 0P6**

**Région** Montérégie  
**Quartier** Grand Pré/Frontenac  
**Près de** Coccinelles  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2019
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	22 X 38 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 317 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2025)
<b>Dimensions du terrain</b>	22 X 98 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	2 167 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	32 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	5971063	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	2 951 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	347 200 \$	<b>Scolaire</b>	271 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	166 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	513 900 \$ (104,88%)	<b>Total</b>	3 222 \$	<b>Total</b>	

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	<b>7</b>	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	<b>3+0</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>1+1</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Cuisine	10,9 X 8,7 p irr	Céramique		
RDC	Salon	12,2 X 12 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	9 X 8,8 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher principale	13,6 X 10,9 p	Tapis	Walk in	
2	Chambre à coucher	10,7 X 9,8 p	Tapis		
2	Chambre à coucher	10 X 9,8 p	Tapis		
2	Salle de bains	10,6 X 9,7 p	Céramique		
SS1	Salle familiale	20,2 X 16 p	Plancher flottant		
SS1	Rangement	10,2 X 8,9 p	Béton		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Garage			18,3 X 10,4 p		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle	<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	SDL (2e niveau)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	École primaire, Garderie/CPE
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Échangeur d'air, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe murale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Lave vaisselle encastré. Support à télévision. Rideaux et stores. Gazebo.

## Exclusions

## Remarques

Maison de ville de 3 chambres à coucher disponible pour occupation rapide. Excellent emplacement dans le récent développement Cité des Champs à quelques pas de l'école primaire française Des Étriers et à 5 minutes du nouvel hôpital de Vaudreuil (en construction). Salle de lavage pratique au niveau des chambres à coucher au deuxième étage. Thermopompe murale (incluant A/C). Garage simple avec hauts plafonds de 11'8 (idéal pour un loft de rangement). Allée double. Cour clôturée. Gazebo. Construit en 2019.

## Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur** Oui DV-61004

Conforme à la protection de l'environnement

## Source

IMMEUBLES MTL / MTL REALTY, Agence immobilière

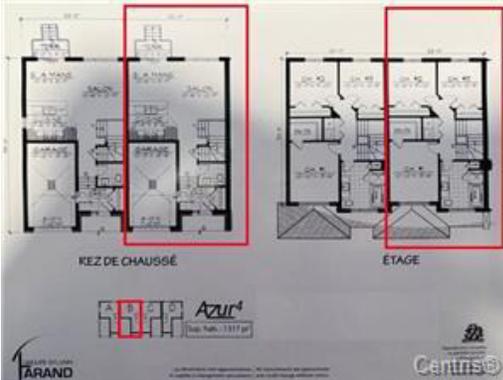
La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Façade



Plan (croquis)



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salon



Cuisine



Salon



Cuisine



Salle d'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de lavage