



Lyne Bessette, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE TRIOMPHE
 Agence immobilière
 7503, boul. Taschereau
 Brossard (QC) J4Y 1A2
<http://www.lbessette.com>

514-895-4902 / 450-462-4414
 Télécopieur : 450-462-1509
lynebessette@videotron.ca



No Centris 23012757 (En vigueur)



775 000 \$

4 Rue Jeanne-d'Arc
 Châteauguay
 J6J 2W9

Région Montérégie

Quartier

Près de Brault

Plan d'eau

Genre de propriété Maison de plain-pied
Type de bâtiment Isolé (détaché)
Intergénération
Dimensions du bâtiment 75,4 X 35,3 p irr
Superficie habitable
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain 138,10 X 138,3 p irr
Superficie du terrain 11 370,99 pc

Cadastre 6 307 845

Zonage

Année de construction 1957
Date de livraison prévue
Saisonnier
Reprise/Contrôle de justice Non
Possibilité d'échange
Cert. de loc. Oui (2024)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation 30 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente 25 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2025
Terrain 185 500 \$
Bâtiment 427 300 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 4 781 \$ (2025)
Scolaire 397 \$ (2024)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité 5 213 \$
Mazout
Gaz

Total 612 800 \$ (126,47%)

Total

5 178 \$

Total

5 213 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	7 X 4,8 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	12,4 X 13,9 p	Bois		
2	Chambre à coucher	16,4 X 10 p irr	Bois		
2	Salon	17 X 11,7 p	Bois		
2	Cuisine	15 X 15 p	Bois		
2	Salle à manger	9,5 X 16,9 p	Époxy		
2	Salle de bains	6,9 X 8,9 p	Céramique		
3	Chambre à coucher principale	11,9 X 14 p	Bois		
3	Salle de bains	5 X 10,6 p	Céramique	attenante à la CCP	
3	Salon	23,9 X 14 p	Bois		
3	Penderie (Walk-in)	6,7 X 14 p	Bois		

SS1	Salle familiale	21 X 15,6 p irr	Plancher flottant	Foyer-Poêle.
SS1	Chambre à coucher	11,3 X 12,7 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	13 X 12,8 p irr	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains	9,4 X 7,7 p	Céramique	
SS1	Atelier	17,3 X 12,4 p irr	Flottant & plywood	
SS1	Salle de lavage	9 X 8,3 p	plywood	
Espace additionnel			Dimensions	
Solarium			16,8 X 11,10 p	
Remise			16,3 X 8,2 p	
Patio				
Piscine (2019) 18 pieds au sel				

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Chauffage - 2023 (6 899 \$), Cuisine - 2017 (21 762 \$), Revêtement de la toiture - 2022 (8 000 \$)
Fondation	Béton coulé	Piscine	Hors terre
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6), Garage (2)
Revêtement	Pierre, Vinyle	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	Attaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Eau chaude, Plinthes électriques, Convecteur	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Atelier + garage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Poêle au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun
Armoires cuisine	Mélamine, Stratifié	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Borne de recharge - niveau 2, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, stores, tringles, rideaux, frigidaire, plaque chauffante, hotte, four encastré (fonction broil ne fonctionne pas), tiroir-réchaud, lave-vaisselle, 2 chauffe-eaux, balayeuse centrale et accessoires, piscine et accessoires, cabanon, système d'alarme, ouvre-porte garage +2 manettes, échangeur d'air, mécanisme anti-feuilles aux gouttières, lumières extérieures automatisées, poêle au gaz. Spa et couvert (bien que fonctionnel, il est vendu tel quel et n'a pas été mis en fonction depuis quelques années).

Exclusions

Luminaire de l'entrée avant, borne électrique pour auto (seulement l'installation électrique restera en place).

Remarques

Une rareté sur le marché, situé dans le secteur Châteauguay-Heights. Grande maison 35x75 avec garage double, terrain de 11371 p.c., intime et clôturé, piscine 18' au sel. 3+2 CAC, 3 SDB, (cuisine, salle à manger, SDB, toutes rénovées). La belle suite parentale style loft au-dessus du garage avec chambre principale, salle de bain, grand walk-in et immense salon-bureau. Venez la visiter, vous serez surpris.

Addenda

Cette propriété est située dans le secteur Châteauguay Height, près des commodités suivantes :

Dépanneur, Crèmerie, Rivière Châteauguay, Parc, toutes les commodités. Accès au transport en commun à l'intersection des rues Brault et D'Youville pour aller exemple au métro Angrignon ou Cégep André Laurendeau .

À proximité de la piste cyclable qui longe la rivière et qui ultimement se rend à l'île St-Bernard qui est un lieu historique, touristique, de réserve faunique et possédant aussi une salle de spectacle.

Distance de marche des écoles primaires & secondaires & adultes

PRIMAIRES:

École Notre-Dame de l'Assomption, 95 Rue Notre Dame N, Châteauguay (450 mètres)

École de la Rive, 180, boulevard Salaberry Nord, Châteauguay (600 mètres)

École Centennial Park (programme bilingue de la prématernelle à la 6e année), 85 Rue Jeffries, Châteauguay (2,1 km).

SECONDAIRES:

Collège Héritage de Châteauguay (privé), (programme 5 e année primaire à la 5 e année secondaire) 270, boulevard D'Youville, Châteauguay (350 mètres)

École Marguerite-Bourgeois, 68 Rue Principale, Châteauguay (2,2 km)

ADULTES :

Cégep André-Laurendeau, 1111 Rue Lapierre, LaSalle. Accès le avec transport en commun à l'intersection des rues Brault et D'Youville

Centre de formation générale aux adultes (diverses adresses selon le programme choisi) 25 Rue d'Abbotsford, Châteauguay (1 km)

Dès votre entrée, vous remarquez une entrée de bonne dimension avec garde-robe en-haut des marches.

REZ-DE-CHAUSSÉE:

Cuisine rénovée avec des armoires en stratifié et mélamine, dossier au style unique qui sort de l'ordinaire, comptoir style-bar avec 4 places assises, plusieurs électroménagers inclus. Belle fenêtre bandeau située sous les armoires offrant de la luminosité sur le comptoir de granit. Bel Bel éclairage avec les lumières encastrées. L'accès au solarium et terrasse extérieure.

Salle à manger entourée des grandes fenêtres et de bonne dimension. Ajout de belles armoires supplémentaires offrant énormément de rangement et section-bar. La cheminée de briques d'origine (colmatée au niveau du toit par le couvreur) garde le cachet d'antan de cette propriété.

Très grand salon lumineux à aire ouvert sur cuisine et salle à manger .

Salle de bain rénovée avec bain-douche vitrée.

2 chambres à coucher de bonnes dimensions.

Corridor & escalier menant à l'ajout de la suite parentale.

SECOND ÉTAGE (situé au-dessus du garage)

Grand salon-bureau avec des portes françaises menant à la spacieuse chambre principale.

Salle de bain attenante

Grand walk-in fermé

Derrière les 2 portes en bois dans la chambre (adossé au mur arrière de la douche), vous trouverez une belle surprise, encore du rangement.

SOUS-SOL :

Grande salle familiale

Salle de bain

2 chambres à coucher

Atelier, salle mécanique.

Déclaration du vendeur

Oui DV-29011

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 1997

Source

ROYAL LEPAGE TRIOMPHE, 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



Photo aérienne



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Penderie (Walk-in)



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale