

[Voir toutes les photos](#)



825 000 \$

1117 Av. Marier  
Vaudreuil-Dorion  
J7V 0M7

Région Montérégie  
Quartier Vaudreuil Est  
Près de Rue Bellini

Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2010
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	7,32 X 10,57 m irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2010)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	476,3 mc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2026-06-01
<b>Cadastre</b>	4378101	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2026-05-29
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2025	<b>Municipale</b>	4 462 \$ (2026)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	262 600 \$	<b>Scolaire</b>	440 \$ (2025)	<b>Électricité</b>	3 070 \$
<b>Bâtiment</b>	404 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	667 400 \$ (123,61%)	<b>Total</b>	4 902 \$	<b>Total</b>	3 070 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	3,76 X 4,29 m	Bois		
RDC	Salle à manger	3,53 X 2,97 m	Bois		
RDC	Coin-repas	3,12 X 3,2 m	Céramique		
RDC	Cuisine	3,86 X 2,62 m	Céramique		
RDC	Salle d'eau	1,52 X 2,18 m	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	3,96 X 5,46 m	Bois		
2	Chambre à coucher	3,12 X 3,23 m	Tapis		
2	Chambre à coucher	3,02 X 3,81 m	Tapis		
2	Salle de bains	2,9 X 3,71 m	Céramique		
2	Chambre à coucher	3,51 X 4,24 m	Bois	currently a family room	
SS1	Salle de jeux	6,58 X 9,88 m	Plancher flottant		
SS1	Four	2,9 X 3,56 m	Plancher flottant		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Garage			3,45 X 5,74 m		

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 (4), Garage (1)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Balcon privé, Cour privée, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

lave-vaisselle, lave-linge, sèche-linge, stores, rideaux et tringles, luminaires, meuble TV dans le salon à l'étage, système audio Sonos, aspirateur central. Four à pizza dans la cuisine extérieure.

## Exclusions

Réfrigérateur, cuisinière, Green Egg et plaque en céramique dans la cuisine extérieure, jacuzzi (à discuter)

## Remarques

Située dans un secteur recherché, familial et à proximité des parcs, services et accès rapide à l'autoroute, cette propriété soigneusement entretenue offre un mode de vie idéal. Sans voisins à l'arrière, profitez d'une cour exceptionnelle aménagée pour recevoir avec grande terrasse et cuisine extérieure. Salle familiale au rez-de-chaussée (ou 4e chambre), planchers de bois au niveau principal et sous-sol entièrement aménagé. Clé en main avec un entretien irréprochable. Améliorations: cuisine extérieure, terrasse et clôture, cabanon, planchers refaits salle familiale et chambre principale. Parfaite pour recevoir et pour la vie quotidienne.

## Addenda

Cuisine extérieure 2021  
Terrasse et clôture 2010  
Cabanon 2018  
Planchers remplacés salle familiale et chambre principale 2025

## Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Oui DV-92309

## Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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



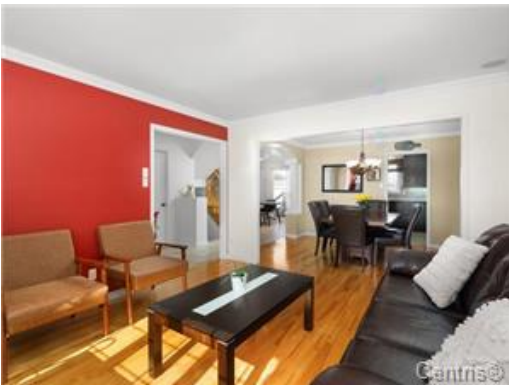
Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Coin-repas



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Salle familiale



Salle familiale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



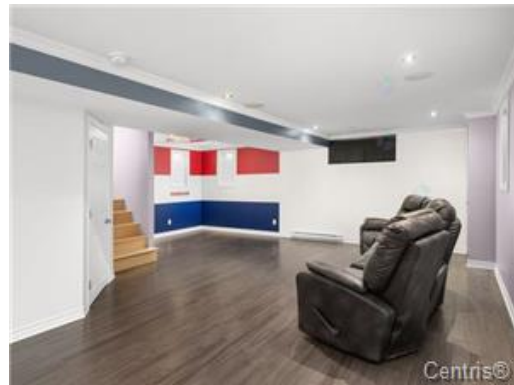
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de jeux



Salle de jeux



Cuisinette