



08/11/2017

Le 1111, Av. Olier-Payette :

Une résidence d'exception!



L'Équipe Carole & Tony

VAL STE-ROSE et LES JARDINS STE-ROSE...LE CHOIX QUI S'IMPOSE!

Imaginez un tout nouveau mode de vie en banlieue, axé sur l'omniprésence de la Nature et une qualité de vie exceptionnelle. C'est ce que le projet domiciliaire **Val Ste-Rose** propose dès maintenant, à Laval, aux familles en quête d'un site résidentiel distinctif, à prix raisonnable.

Un simple aperçu du projet, et déjà vous serez conquis : un parc partiellement boisé de 600 000 pieds carrés, cédé par les promoteurs à la Ville de Laval, dont une grande section est déjà aménagée par la construction d'infrastructures de loisirs. Une **garderie ultra moderne** qui s'intègre bien au développement dessert les résidents de Val Ste-Rose.

Outre le **parc boisé intégré** au projet, la trame des rues met en valeur ses nombreux vallons et tient compte des particularités géographiques du site. Chaque secteur du nouveau quartier possède une allure propre, rehaussée par le style particulier des maisons qu'on y construit.

Le Parc de la **Rivière des Mille-Îles** est voisin... Il est facilement accessible en voiture ou en bicyclette, et propose toute une gamme d'activités écologiques et sportives. Sur les rives mêmes de la Rivière des Mille-Îles, on peut y pique-niquer et pratiquer des sports nautiques, prendre part à des excursions guidées et visiter son musée écologique.

Le nom choisi pour le projet tient compte de la proximité du **Vieux Ste-Rose**, situé à moins d'un kilomètre. Par le boulevard Ste-Rose, on accède à un des plus vieux quartiers de l'île Jésus, qui a plus de 250 ans! Plusieurs personnages célèbres sont issus de ce quartier : le peintre **Marc-Aurèle Fortin, Frédérick Back, Alfred Pellan, Clarence Gagnon** et le curé **Antoine-Labelle**, n'en sont que quelques-uns. Encore aujourd'hui, plusieurs bâtiments plus que centenaires semblent veiller sur ce riche passé.

Val Ste-Rose bénéficie d'une situation géographique très avantageuse, du côté sud du boulevard Ste-Rose, entre le quartier du Vieux Ste-Rose et le quartier Auteuil. Il est situé à proximité de la **Polyvalente Horizon-Jeunesse** et de l'**Aréna Michael-Bossy**. Les environs sont bien pourvus en écoles primaires et infrastructures de loisirs. **Val Ste-Rose** offre en outre un avantage rare à ses résidents : **la proximité du train de banlieue** et des grandes autoroutes (15, 13, 19, 440 et 640). Le projet en est toutefois suffisamment éloigné pour éviter les inconvénients habituels du voisinage des grandes voies de circulation. À Val Ste-Rose, le calme règne en Maître...et c'est ce mode de vie que recherchent de plus en plus les familles modernes.

SISE DANS UN CROISSANT, cette imposante résidence toute de brique vêtue (90% brique, 10% vinyle) avec Tourelle et galerie en façade est tout à fait « **clé en main** »! Les améliorations apportées récemment plairont certainement aux plus exigeants d'entre vous. De plus, elle offre la possibilité d'un **BUREAU À LA MAISON** avec entrée privée sur le côté! Venez découvrir votre prochaine adresse...

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

HALL D'ENTRÉE dallé de céramique avec porte vitrée en façade et penderie double.

SALON avec larges lattes de bois d'ingénierie au sol, corniches décoratives, éclairage encastré et fenestration sur le côté et sur la galerie en façade.

SALLE À MANGER attenante avec mêmes lattes au sol, vaisselier vitré (assorti aux armoires de cuisine), fenêtre sur le côté et porte-fenêtre sur l'**immense balcon-terrasse** en béton pourvu d'une toiture, vous permettant de prendre vos repas à l'extérieur, même les jours de pluie!

CUISINE avec céramique au sol, armoires de chêne, dosseret en pâte de verre, longs plans de travail en Quartz, comptoir-**BISTRO**, évier double surmonté d'une fenêtre sur la cour et éclairage encastré.

SALLE D'EAU ET DE LAVAGE avec porte escamotable, vanité de bois avec comptoir de Quartz, coin-lavage camouflé derrière des portes pliantes et fenêtre sur le côté.

GARAGE pourvu d'un ouvre-porte électrique.

L'ÉTAGE

UN ESCALIER TOUT DE BOIS mène au palier des chambres.

CHAMBRE DES MAÎTRES avec marqueterie au sol, **COIN BOUDOIR** au sein d'une fenestration **TOURELLE** en façade et penderie Walk-In avec fenêtre également.

DEUX CHAMBRES SECONDAIRES avec marqueterie et penderie double; l'une avec **TOIT À PIGNON** et fenêtre en saillie en façade, l'autre avec fenêtre sur la cour.

SALLE DE BAINS SPLENDIDE avec céramique, bain autoportant, douche vitrée à paroi arrondie, vanité à portes vitrées avec comptoir de granite et deux lavabos, éclairage encastré et fenêtre sur la cour.

LE SOUS-SOL

SALLE FAMILIALE avec couvre-sol souple imitant les larges lattes de bois, éclairage encastré, corniches, **POÊLE** au gaz blotti dans un coin orné de fausses pierres et large fenêtre sur le côté.

BUREAU (ou chambre #4) avec céramique au sol, fenêtre sur la cour et **PORTE DE SORTIE** sur le côté stationnement.

SALLE DE BAINS avec céramique rectangulaire au sol et sur les parois de la douche Walk-In avec portes sur rail, vanité modulaire en bois avec comptoir de Quartz et éclairage encastré.

CHAMBRE FROIDE ET SALLE MÉCANIQUE complètent le tout.

L'EXTÉRIEUR

AMÉNAGEMENT PAYSAGER SOIGNÉ avec aire de stationnement double en Pavé-Uni permettant de garer 5 voitures (ou 4 et votre VTT!), cour magnifique clôturée et bordée d'une **TRÈS HAUTE HAIE DE CÈDRE** et agrémentée d'un **SPA AVEC GAZEBO**, d'une **REMISE DE JARDIN** avec électricité, d'un système d'irrigation et d'innombrables arbres, arbustes et plates-bandes de toutes sortes!

BREF, UNE VISITE ET VOUS SEREZ CONQUIS!

INCLUSIONS :

Stores, tringles et rideaux; luminaires; lave-vaisselle; cuisinière au gaz propane; système d'alarme; aspirateur central et accessoires; ouvre-porte de garage; poêle au gaz propane; réservoir à eau chaude 60 gallons; échangeur d'air; thermopompe; spa et accessoires; gazebo; remise de jardin; système d'irrigation.

EXCLUSIONS :

Lustre de la salle à manger; ventilateur de plafond de la chambre des Maîtres.

EN LOCATION :

Réservoir de propane (pour la cuisinière et le poêle) : 169.01\$ par année.





Google Maps 1111 Avenue Olier-Payette

