

30/12/2017

# Le 477, rue Charles-Pimparé :

Tout à fait « Clé en main »!

L'Équipe Carole & Tony  
RE/MAX 2001 CRTM

## **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 non loin du Parc Damien-Cyr**, cette coquette résidence vous enchante dès que passerez le seuil de la porte avec ses **hauts plafonds au rez-de-chaussée**, les matériaux choisis et sa luminosité abondante! Venez découvrir votre prochaine résidence...

## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

**VESTIBULE FERMÉ** dallé de céramique avec penderie double et portes françaises sur le hall d'entrée.

**SALON** avec lattes au sol, **plafond haut de 9 pieds**, bas murs ornés de caissons, corniches décoratives, fenestration en façade et sur le côté et **FOYER** au gaz propane qu'il partage avec la salle à manger attenante.

**SALLE À MANGER** de même finition avec fenestration panoramique sur la cour.

**CUISINE** avec céramique au sol, sur l'îlot central et sous les innombrables armoires en mélamine de style **SHAKER** « cognac », certaines portes vitrées, longs plans de travail, garde-manger Walk-In et éclairage encastré.

**COIN REPAS** blotti au sein de la fenestration « **Tourelle** » sur la cour et porte-fenêtre sur la balcon-terrasse de bois traité « côté jardin ».

**SALLE D'EAU ET DE LAVAGE** séparées par une porte escamotable, avec céramique, vanité et armoires de mélamine et fenêtre sur le côté.

**PORTE DE SORTIE** sur le côté et **GARAGE** avec mezzanine de rangement.

## L'ÉTAGE

**UN ESCALIER TOUT DE BOIS** mène au palier des chambres.

**CHAMBRE DES MAÎTRES** avec marqueterie au sol, penderie Walk-In, corniches décoratives et fenestration sur la cour.

**DEUX CHAMBRES SECONDAIRES** avec marqueterie, penderies doubles et fenêtres en façade.

**SALLE DE BAINS** avec céramique au sol, bain romain, douche angulaire et vanité « chocolat » surmontée de deux lavabos.

## LE SOUS-SOL

**SALLE FAMILIALE** avec plancher flottant (2017) et fenestration coulissante.

**CHAMBRE FROIDE, SALLE MÉCANIQUE** et **ÉVENTUELLE SDB #3** (sorties en place) complètent le tout.

## L'EXTÉRIEUR

**AMÉNAGEMENT PAYSAGER SOIGNÉ** avec aire de stationnement double, asphaltée et lisérée de Pavé-Uni, cour profonde clôturée de Frost et de cèdre et agrémentée d'une **PISCINE HORS-TERRE** (18 pieds au sel avec toile 2016) et d'une remise de jardin avec électricité.

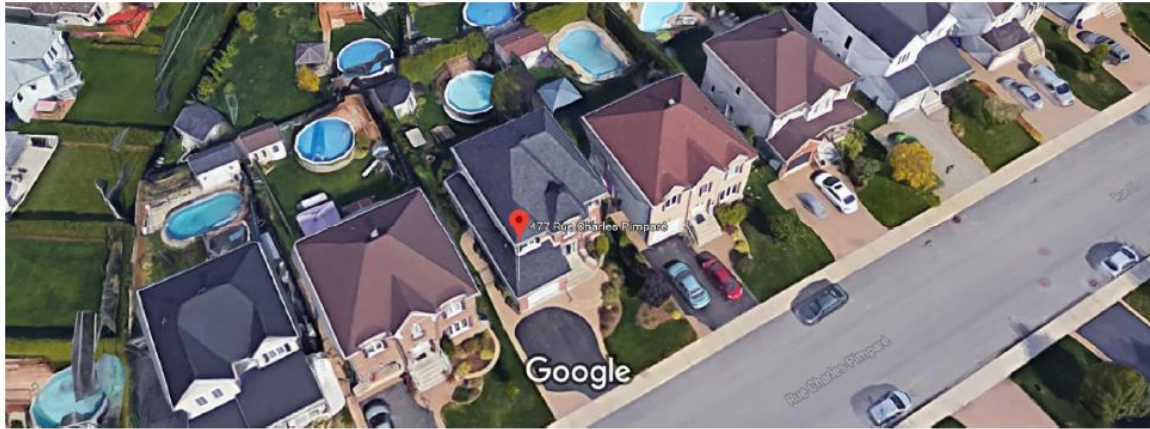
**BREF, UNE VISITE ET VOUS SEREZ CONQUIS!**

## INCLUSIONS :

Stores, tringles et rideaux; luminaires; système d'alarme; aspirateur central et accessoires; lave-vaisselle; réservoir à eau chaude 60 gallons (2017); climatiseur central; piscine et accessoires; remise de jardin.

## EN LOCATION :

Réservoir de propane (pour le foyer).



Google Maps 477 Rue Charles-Pimparé

