

A dark blue vertical bar runs down the left side of the page. A blue arrow-shaped graphic points to the right from the bar, containing the date.

12/02/2018

Le 1194, Léopold-Labonville :

Une maison conçue pour la famille!

Several thin, curved lines in shades of blue and grey originate from the bottom left corner and sweep upwards and to the right, creating a sense of movement and design.

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.

LE 1194, RUE LÉOPOLD-LABONVILLE, à quelques pas de marche seulement du Parc Olier-Payette et de la garderie, est une imposante résidence ayant subi plusieurs améliorations au cours des dernières années et vous offrant des aires vastes et aérées dont un séjour à l'étage pouvant servir de chambre #4 et bien plus encore! Venez découvrir votre prochaine adresse....

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

VESTIBULE FERMÉ dallé de céramique avec porte française sur le hall d'entrée.

SALON avec lattes « chocolat » au sol, corniches décoratives, fenestration panoramique en façade et **FOYER** (au gaz) qu'il partage avec la salle à **SALLE À MANGER** attenante avec porte-fenêtre « côté jardin ».

CUISINE avec céramique au sol et sous les armoires de mélamine « grain de bois », longs plans de travail, comptoir-lunch avec évier double et fenêtre sur la cour.

SALLE DE BAINS ET DE LAVAGE avec céramique au sol et sur les parois de la douche vitrée, vasque avec dossier de pâte de verre et **COIN LAVAGE** en tandem (superposées).

GARAGE avec porte piétonne sur la cour.

LE PALIER INTERMÉDIAIRE

SALLE FAMILIALE ou **CHAMBRE #4** avec lattes au sol, **HAUT PLAFOND**, fenestration **CATHÉDRALE** en façade et **FOYER** au bois avec manteau décoratif.

L'ÉTAGE

CHAMBRE DES MAÎTRES avec lattes, penderie double et fenestration en façade.

DEUX CHAMBRES SECONDAIRES avec lattes et fenêtres sur la cour.

SALLE DE BAINS DE FACTURE RÉCENTE avec céramique radiante au sol, bain autoportant, douche toute vitrée et vanité de bois avec vasque : splendide!

LE SOUS-SOL

SALLE DE JEU avec plancher flottant, éclairage encastré et fenêtres coulissantes; **CHAMBRE #5** et **RANGEMENT** complètent le tout.

L'EXTÉRIEUR

AMÉNAGEMENT PAYSAGER SOIGNÉ avec aire de stationnement asphaltée lisérée de Pavé-Uni, cour très intime bordée d'une **HAUTE HAIE DE CÈDRE** et agrémentée d'un patio-terrasse en bois avec **GAZEBO**, d'un second patio en béton estampé et d'une remise de jardin avec électricité.

BREF, UNE VISITE ET VOUS SEREZ CONQUIS!

INCLUSIONS :

Stores; luminaires; lave-vaisselle; aspirateur central et accessoires; filage du système d'alarme; ouvre-porte de garage électrique; thermopompe de type plafonnier; réservoir à eau chaude 60 gallons; remise de jardin; gazebo.





