

PROFUSION
IMMOBILIER

Forbes
GLOBAL PROPERTIES



21 Rue les Érables, Laval (Laval-sur-le-Lac) | 3 600 000 \$



NATHALIE MARÉCHAL

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
Certified Residential and Commercial Real Estate Broker AEO

514.608.2010

nmarechal@profusion.global

DESCRIPTION

RARETÉ! Prestigieuse propriété de style contemporain construction 2022 de 6,112 p.c.(sans le sous-sol et les garages selon la ville)avec grand terrain de 23,700 p.c. intime avec sa belle piscine creusée clôturée vous est offerte! Cette propriété présente de vastes espaces de vie et d'immenses fenestrations offrant une grande luminosité! Positionnée à seulement quelques minutes de toutes les commodités et autoroutes. Accès pratique pour vos trajets de tous les jours. Marina, Golf, parc municipal, piste cyclable, le futur REM soyez au centre ville de Montréal en 30 minutes! Près de tous les services épicerie, SAQ, Pharmacie, Hôpital, etc..

RARETY! Prestigious contemporary-style 6,112 sq.ft. property (without basement and garages according to the city) built in 2022, with large, intimate 23,700 sq.ft. lot and beautiful in-ground fenced pool! This property features vast living spaces and huge windows offering plenty of natural light! Located just minutes from all amenities and highways. Convenient access for your daily commute. Marina, golf course, municipal park, bike path, the future REM, be in downtown Montreal in 30 minutes! Close to all services: grocery store, SAQ, pharmacy, hospital, etc.





4+0

SALLES DE BAINS

4+2

CHAMBRES À COUCHER

INFORMATIONS TECHNIQUES

MLS® 25267148 (Active)

NOMBRE DE PIÈCES : 23

NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER : 4+2

NOMBRE DE SALLE DE BAIN: 4+0

TECHNICAL INFORMATION

MLS® 25267148 (Active)

NUMBER OF ROOMS: 23

NUMBER OF BEDROOMS: 4+2

NUMBER OF BATHROOMS : 4+0

4+0

BATHROOMS

4+2

BEDROOMS

INCLUSIONS

Toutes les fixtures, luminaires, stores électriques installés avec manettes, four encastré Samsung, four micro-ondes (et convection) encastré Samsung, plaque de cuisson au propane de marque inconnue, lave-vaisselle Whirlpool, réfrigérateur Daccord, congélateur Danby, laveuse et sècheuse Samsung, téléviseur Samsung dans la salle familiale au RDC, téléviseur LG dans la CCP, téléviseur Insignia dans le bureau, foyers au propane sur chaque étage. SUITE DES INCLUSIONS DANS ADDENDA

All installed fixtures, light fixtures, electric blinds with remotes, built-in Samsung oven, built-in Samsung microwave (with convection), propane cooktop (brand unknown), Whirlpool dishwasher, Daccord refrigerator, Danby freezer, Samsung washer and dryer, Samsung TV in the main floor family room, LG TV in the primary bedroom, Insignia TV in the office, propane fireplaces on each floor. SEE ADDENDUM FOR ADDITIONAL INCLUSIONS.





EXCLUSIONS

Meubles et effets personnels du propriétaire. Le réfrigérateur dans le garage est brisé et sera déménagé par le vendeur.

Owner's personal belongings and furniture. The refrigerator in the garage is broken and will be removed by the seller.



RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES



ÉVALUATION MUNICIPALE

Année	2025
Terrain	481 200 \$
Bâtiment	2 155 900 \$
TOTAL	2 637 100 \$

TAXES (ANNUELLES)

Municipale	15 307 \$ (2026)
Sculaire	1 956 \$ (2025)
TOTAL	17 263 \$

Allée **Autre**

Aménagement du terrain **Terrain/cour bordé de haies**

Aménagement du terrain **Paysager**

Armoires **Bois**

Mode de chauffage **Air soufflé**

Approvisionnement en eau **Municipalité**

Énergie pour le chauffage **Électricité**

Équipement disponible **Installation aspirateur central**

Équipement disponible **Balcon privé**

Équipement disponible **Cour privée**

Équipement disponible **Échangeur d'air**

Équipement disponible **Porte de garage électrique**

Équipement disponible **Système d'alarme**

Équipement disponible **Thermopompe centrale**

Fenêtres **Aluminium**

Fondation **Béton coulé**

Foyers-poêles **Foyer au gaz**

Garage **Chauffé**

Garage **Double largeur ou plus**

Garage **Intégré**

Revêtements **Acier**

Revêtements **Aluminium**

Revêtements **Pierre**

Particularités **Aucun voisin à l'arrière**

Particularités **Cul-de-sac**

Piscine **Chauffée**

Piscine **Creusée**

Proximité **Autoroute/Voie rapide**

Proximité **Garderie/CPE**

Proximité **Parc-espace vert**

Cette page n'affiche que les 30 premières caractéristiques. Visitez le site de Profusion Immobilier pour plus de détails.

TECHNICAL INFORMATION



MUNICIPAL ASSESSMENT

Year	2025
Lot	\$481,200
Building	\$2,155,900
TOTAL	\$2,637,100

TAXES (ANNUAL)

Municipal	\$15,307 (2026)
School	\$1,956 (2025)
TOTAL	\$17,263

Driveway **Other**
 Landscaping **Land / Yard lined with hedges**
 Landscaping **Landscape**
 Cupboard **Wood**
 Heating system **Air circulation**
 Water supply **Municipality**
 Heating energy **Electricity**
 Equipment available **Central vacuum cleaner system installation**
 Equipment available **Private balcony**
 Equipment available **Private yard**
 Equipment available **Ventilation system**
 Equipment available **Electric garage door**
 Equipment available **Alarm system**
 Equipment available **Central heat pump**
 Windows **Aluminum**
 Foundation **Poured concrete**
 Hearth stove **Gaz fireplace**
 Garage **Heated**
 Garage **Double width or more**
 Garage **Fitted**
 Siding **Steel**
 Siding **Aluminum**
 Siding **Stone**
 Distinctive features **No neighbours in the back**
 Distinctive features **Cul-de-sac**
 Pool **Heated**
 Pool **Inground**
 Proximity **Highway**
 Proximity **Daycare centre**
 Proximity **Park - green area**

This page only displays the first 30 features. Visit the Profusion Immobilier website for more details.





DESCRIPTION

ÉTAGE	PIÈCE	DIMENSIONS	COUVRE PLANCHER
RC	HAL	13.5x8 P	Céramique
RC	SFM	16x13 P	Bois
RC	SAL	15.5x18 P	Bois
RC	SAL	15.5x17 P	Bois
RC	SAM	15x15 P	Bois
RC	CR	11x12 P	Céramique
RC	CUI	17x18 P	Céramique
RC	SDB	7x11 P	Céramique
2	CAC	16x13 P	Bois
2	CAC	13.5x13 P	Bois
2	CAC	10.5x10 P	Bois
2	SDB	8x12.5 P	Céramique
2	SFM	22x21.5 P	Bois
2	SFM	14x12 P	Bois
2	SDL	8x8.5 P	Céramique
2	CCP	35x15 P	Bois
2	WALK	13x10.5 P	Bois
2	SDB	14.5x11 P	Céramique

ÉTAGE	PIÈCE	DIMENSIONS	COUVRE PLANCHER
0	SFM	34.5x20.5 P	Plancher flottant
0	SFM	14.5x10 P	Plancher flottant
0	CAC	12.5x11 P	Plancher flottant
0	CAC	17.5x17.5 P	Plancher flottant
0	SDB	10x10 P	Céramique

DESCRIPTION

FLOOR	ROOM	DIMENSIONS	FLOOR COVERING
RC	HAL	13.5x8 P	Ceramic tiles
RC	SFM	16x13 P	Wood
RC	SAL	15.5x18 P	Wood
RC	SAL	15.5x17 P	Wood
RC	SAM	15x15 P	Wood
RC	CR	11x12 P	Ceramic tiles
RC	CUI	17x18 P	Ceramic tiles
RC	SDB	7x11 P	Ceramic tiles
2	CAC	16x13 P	Wood
2	CAC	13.5x13 P	Wood
2	CAC	10.5x10 P	Wood
2	SDB	8x12.5 P	Ceramic tiles
2	SFM	22x21.5 P	Wood
2	SFM	14x12 P	Wood
2	SOL	8x8.5 P	Ceramic tiles
2	CCP	35x15 P	Wood
2	WALK	13x10.5 P	Wood
2	SDB	14.5x11 P	Ceramic tiles

FLOOR	ROOM	DIMENSIONS	FLOOR COVERING
0	SFM	34.5x20.5 P	Floating floor
0	SFM	14.5x10 P	Floating floor
0	CAC	12.5x11 P	Floating floor
0	CAC	17.5x17.5 P	Floating floor
0	SDB	10x10 P	Ceramic tiles

ADDENDA

RARETÉ! Prestigieuse propriété de style contemporain construction 2022 de 6,112 p.c. (sans le sous-sol et les garages selon la ville) avec grand terrain de 23,700 p.c. vous est offerte! Dès votre arrivée, vous serez séduit par le hall ouvert et par un sol en céramique raffiné. Ce vaste espace avec ses hauts plafonds conduit de manière harmonieuse vers le salon. Le salon spacieux à aire ouverte offre une ambiance lumineuse et conviviale. Le plancher de bois franc et les lignes épurées de la pièce sont magnifiés par les grandes fenêtres qui laissent entrer une lumière naturelle abondante. L'espace de vie se poursuit avec sa cuisine de luxe, à la fois fonctionnelle et remarquable. Cette cuisine offre de grandes surfaces de travail, un îlot central avec évier double et de nombreux espaces de rangement spacieux. Les appareils électroménagers intégrés et les multiples fenêtres offrent un cadre lumineux et bien structuré. La salle à manger principale se trouve à proximité, face à une grande fenestration, offrant une vue magnifique sur la nature environnante. Un second coin repas, adjacent à la cour arrière, vient compléter cette belle atmosphère. Il offre une belle connexion avec l'extérieur grâce à ses portes vitrées, idéal pour prolonger les réceptions sur la terrasse. À l'étage, vous découvrirez une vaste chambre principale offrant une ambiance paisible et raffinée. Il s'agit d'une véritable suite parentale, avec un foyer double face, un grand balcon privé surplombant la cour arrière et de grandes fenêtres qui éclairent la pièce sur le sol. Sa superficie permet d'y aménager aisément un coin détente ou un espace de travail. L'accès direct à une salle de bain adjacente et à un vaste walk-in sont également disponibles dans la chambre. En bonis, une vaste salle de jeux vous y attends!



Les 3 autres chambres, toutes bien agencées, bénéficient également d'une luminosité exceptionnelle et d'une vue dégagée sur la végétation environnante. Elles sont parfaites pour des enfants, invités ou un espace bureau. Le s-sol entièrement aménagé propose une impressionnante salle familiale offrant un vaste espace polyvalent. La présence d'un foyer au centre de la pièce apporte une ambiance chaleureuse. En plus d'y compter 2 chambres à coucher ainsi qu'une salle de bain. La propriété possède une cour aménagée avec soin à l'arrière. L'exposition d'une grande terrasse en béton offre un espace idéal pour le mobilier de jardin avec un spa privé idéal pour se détendre en toute saison. la piscine creusée, entièrement clôturée est entourée d'un grand espace pavé. Le terrain est entouré de haies âgées, garantissant une intimité absolue.

Inclusions: Balayeuse centrale et accessoires Cyclovac, ouvre porte de garage et 3 manettes, système d'alarme relié, système de 4 caméras intérieur et 6 caméras extérieur, auvent extérieur, spa de marque jacuzzi, accessoires de la piscine chauffée (électricité) avec son système au sel incluant sa toile et son robot de de marque maytronics.

ADDENDA

RARETY! Prestigious contemporary-style 6,112 sq.ft. property built in 2022 (excluding basement and garages according to the city) with large 23,700 sq.ft. lot offered to you! As soon as you arrive, you'll be seduced by the open hall and refined ceramic flooring.this vast space with its high ceilings leads harmoniously into the living room.the spacious open-plan living room offers a bright and friendly atmosphere.the hardwood floor and clean lines of the room are magnified by the large windows that let in abundant natural light.

The living space continues with a functional and striking luxury kitchen, featuring large work surfaces, a central island with double sink and ample storage space. Integrated appliances and multiple windows provide a bright, well-structured setting.The main dining room is nearby, facing a large window, offering magnificent views of the surrounding nature. A second dining area, adjacent to the backyard, completes this beautiful atmosphere, offering a beautiful connection with the outdoors thanks to its glass doors, ideal for extending receptions onto the terrace.

Upstairs, you'll discover a vast master bedroom offering a peaceful, refined ambience. This is a true master suite, with a double-sided fireplace, a large private balcony overlooking the backyard, and large windows that light the room from the ground up. Its surface area makes it easy to create a relaxation or work area. Direct access to an adjacent bathroom and a large walk-in closet are also available from the bedroom. As a bonus, a large playroom awaits you!

The other 3 bedrooms, all well appointed, also benefit from exceptional luminosity and unobstructed views of the surrounding vegetation. They're perfect for children, guests or an office space.



The fully-appointed basement features an impressive family room with a large multi-purpose area, and a fireplace in the center of the room for a warm and welcoming ambience. There are also 2 bedrooms and a bathroom.

The property has a carefully landscaped backyard. A large exposed concrete terrace provides ideal space for garden furniture, and a private spa is ideal for relaxing in any season. The in-ground pool is fully fenced and surrounded by a large paved area. The grounds are surrounded by mature hedges, guaranteeing absolute privacy.

Additional inclusions: central vacuum and CycloVac accessories, garage door opener with 3 remotes, monitored alarm system, security system with 4 indoor cameras and 6 outdoor cameras, outdoor awning, Jacuzzi brand spa, accessories for the heated (electric) pool with saltwater system, including its cover and Maytronics robotic cleaner.







PROFUSION
I M M O B I L I E R

Forbes
GLOBAL PROPERTIES

711-1, Westmount Square, Westmount (QC), H3Z 2P9

© 2025 Profusion Immobilier Inc. Agence immobilière. Tous droits réservés.