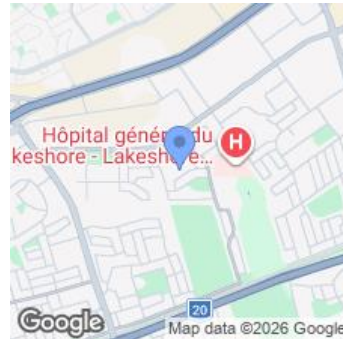


No Centris 11563278 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 075 000 \$

14 Rue Larochelle
Kirkland
H9H 3S6
Région Montréal
Quartier Sud Est
Près de Marquette

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1975
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	41 X 44 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2025)
Dimensions du terrain	60 X 100 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	6 000 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1994271	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	5 194 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	376 200 \$	Scolaire	674 \$ (2025)	Électricité	1 395 \$
Bâtiment	569 400 \$	Secteur		Mazout	2 920 \$
		Eau		Gaz	
Total	945 600 \$ (113,68%)	Total	5 868 \$	Total	4 315 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	15	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	4+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	14 X 20 p	Parqueterie		
RDC	Salle familiale	14,5 X 12,11 p	Parqueterie	Foyer-Poêle. foyer au bois	
RDC	Salle à manger	12,3 X 12,4 p	Céramique		
RDC	Cuisine	13,8 X 12,4 p	Céramique	comptoirs en granit	
RDC	Chambre à coucher	14,5 X 12,4 p	Parqueterie		
RDC	Salle de bains	8,7 X 9 p	Céramique	laveuse/sécheuse	
2	Chambre à coucher principale	19,1 X 12,4 p	Parqueterie		
2	salle de bain attenante	12,3 X 7,9 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	10,10 X 12,4 p	Parqueterie		
2	Chambre à coucher	10,11 X 15,10 p	Parqueterie		

2	Chambre à coucher	10,11 X 12,4 p	Parqueterie
2	Salle de bains	7,7 X 8,11 p	Céramique
SS1	Salle de jeux	38,5 X 11,9 p	Plancher flottant
SS1	Bureau	12,4 X 32,3 p	Plancher flottant
SS1	Salle de bains	8 X 8,1 p	Céramique
Espace additionnel			Dimensions
Garage			18,6 X 23,1 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement		Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	Attaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Tous les luminaires, tous les habillages de fenêtres, lave-vaisselle, hotte de cuisine, tous les miroirs et accessoires de salle de bain, placards PAX dans la chambre principale, organisateur de placard dans la chambre avant, ouvre-porte de garage avec 2 télécommandes

Exclusions

Tabourets de bar de cuisine, tous les téléviseurs muraux et leurs supports

Remarques

Bienvenue au 14 Larochelle, élégante propriété familiale située sur une rue paisible de Kirkland Sud-Est. Offrant 5 chambres à coucher et 4 salles de bain, elle propose espace, confort et emplacement de choix. Cuisine rénovée ouverte sur les aires de vie, salle familiale avec foyer au bois et chambre ou bureau au rez-de-chaussée. À l'étage : 4 chambres, dont une principale avec salle de bain attenante rénovée. Sous-sol aménagé avec potentiel intergénérationnel. Près de Kuper Academy, aréna, Hôpital Lakeshore et accès rapide à l'A-40.

Addenda

Découvrez cette magnifique propriété familiale impeccablement entretenue, située au coeur du secteur prisé de Kirkland Sud-Est. Alliant confort et aménagement polyvalent, cette résidence répond parfaitement aux besoins d'une famille moderne.

Rez-de-chaussée :

Cuisine rénovée avec comptoirs de granit et coin-repas, ouverte sur la salle à manger, idéale pour recevoir. Salon avec plafond cathédrale offrant beaucoup d'espace et de lumière. Salle familiale en contrebas avec foyer au bois, parfaite pour relaxer. On y retrouve aussi une 5e chambre (ou bureau) ainsi qu'une salle de bain complète avec espace laveuse-sécheuse.

Étage :

Le deuxième étage comprend quatre chambres de bonnes dimensions. La chambre principale constitue un véritable havre de paix avec sa salle de bain attenante rénovée. Une seconde salle de bain familiale rénovée dessert les trois autres chambres,

assurant confort et fonctionnalité pour toute la famille.

Sous-sol et potentiel :

Le vaste sous-sol aménagé représente un atout majeur. Actuellement configuré avec une grande salle de jeux et une salle de bain complète rénovée, cet espace offre un excellent potentiel d'aménagement. Grâce aux installations de plomberie déjà en place, il est idéal pour l'aménagement d'un logement secondaire ou d'un espace intergénérationnel.

Autres caractéristiques:

- Thermopompe électrique à haute efficacité (2015)
- Porte d'entrée et porte de garage récentes
- Garage double attaché
- Rue tranquille, idéale pour les familles
- Près des écoles, parcs et services

Une belle opportunité à ne pas manquer -- bienvenue au 14 Laroche !

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-73280

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



Façade



Façade



Intérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salle familiale



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



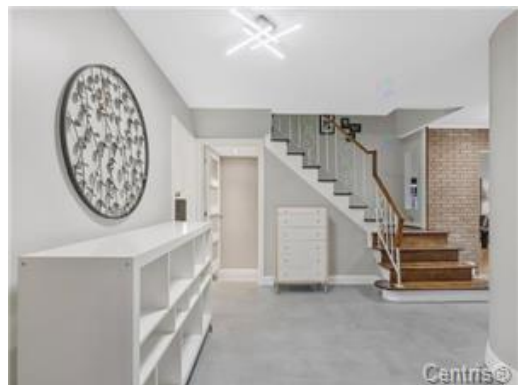
Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher