François Beausoleil, Courtier immobilier résidentiel et commercial
PROPRIO DIRECT
Agence immobilière
3899, aut. des Laurentides #200
Laval (QC) H7L 3H7
https://www.equipemontoit.com/courtier-immobilier

819-321-5574 / 514-856-4444
Télécopieur : 514-856-4449
info@equipemontoit.com

No Centris 10704710 **(En vigueur)**

824 500 $

106 Ch. des Merisiers
Lantier
J0T 1V0

Région	Laurentides
Quartier	
Près de	Montée de la Baie
Plan d'eau	

Genre de propriété	Maison de plain-pied	**Année de construction**	2013
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	**Date de livraison prévue**	
Intergénération		**Saisonnier**	
Dimensions du bâtiment	42,6 X 33,6 p irr	**Reprise/Contrôle de justice**	Non
Superficie habitable	2 697,43 pc	**Possibilité d'échange**	
Superficie du bâtiment	1 390,7 pc	**Cert. de loc.**	Oui (2023)
Dimensions du terrain	457 X 898,11 p irr	**Numéro de matricule**	
Superficie du terrain	410 807,69 pc	**Date ou délai d'occupation**	2024-08-01
Cadastre	6 444 584	**Signature de l'acte de vente**	2024-08-01
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année	2020
Terrain	68 100 $
Bâtiment	317 200 $
Total	385 300 $ (213,99%)

Taxes (annuelles)

Municipale	3 272 $ (2024)
Scolaire	332 $ (2023)
Secteur	
Eau	
Total	3 604 $

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz
Total

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	**Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)**	2+2	**Nbre salles de bains + salles d'eau**	1+1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,5 X 9 p	Céramique	
RDC	Cuisine	10,5 X 17 p	Céramique	
RDC	Salle à manger	6,5 X 10,5 p	Bois	
RDC	Salon	17 X 12,4 p	Bois	Foyer-Poêle.
RDC	Salle de bains	9,5 X 12,4 p	Céramique	Laveuse & sécheuse
RDC	Chambre à coucher principale	12 X 13 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	12,1 X 12 p	Bois	
SS1	Chambre à coucher	13 X 11,5 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	13,5 X 11,4 p	Plancher flottant	
SS1	Salle familiale	22,4 X 13 p irr	Plancher flottant	Foyer-Poêle.
SS1	Rangement	8 X 12,5 p	Plancher flottant	
SS1	Salle mécanique	9 X 7,5 p	Béton	
SS1	Salle d'eau	8 X 8,3 p irr	Céramique	

Espace additionnel	Dimensions
Garage	22,4 X 32,6 p
Remise	19 X 9,8 p
Galerie	8,6 X 12,10 p
Terrasse arrière	17,1 X 8,6 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	**Appareils loc. (mens.)**	
Approvisionnement eau	Puits artésien	**Rénovations**	
Fondation	Béton coulé	**Piscine**	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	**Stat. (total)**	Allée (6), Garage (2)
Revêtement	Fibre pressée	**Allée**	Non pavée
Fenestration	PVC	**Garage**	Chauffé, Détaché
Type de fenestration	Guillotine, Oscillo-battant	**Abri d'auto**	
Énergie/Chauffage	Électricité	**Terrain**	Boisé
Mode chauffage	Plinthes électriques	**Topographie**	En pente, Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	**Particularités du site**	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains	Douche indépendante	**Eau (accès)**	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	**Vue**	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne
Foyer-Poêle	Poêle au bois	**Proximité**	Golf, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Lac Cardin, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Armoires cuisine	Bois	**Particularités du bâtiment**	
Commodités - Unité/propriété	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Thermopompe murale	**Efficacité énergétique**	
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	**Adapté pers. mobilité réduite**	
Animaux			

Inclusions

Stores, rideaux, luminaires, balayeuse centrale et ses accessoires.

Exclusions

Meubles, effets personnels et outillage des propriétaires.

Remarques

Belle et grande maison avec toit cathédrale et vue incroyable sur le Lac de la Montagne Noire! Avec ses belles boiseries et planchers de bois, ses deux foyers, elle saura vous plaire! Sans voisin, elle est situé sur un immense terrain qui pourrait être divisible. Ici vous serez en pleine nature et à moins de 10mns de tout! Comme résident de Lantier vous aurez accès à la descente publique de bateaux des Lac Cardin et Ludger. Demandez votre visite dès maintenant!

Addenda

***Le terrain pourrait permettre la création de deux nouveaux terrains qui pourrait être revendus.
*** Possibilités de revenus!!!
** L'acheteur devra faire ces vérifications auprès de la municipalité pour les règles et règlements de la subdivision du terrain.

**Plusieurs aires de rangement dans la maison.

**Moulures et portes intérieures du premier niveau sont en bois.

**Toit cathédrale recouvert de bois sur tout le premier niveau de la maison .

**Le plafond de la salle familiale situé au sous-sol n'est pas complété.

**Les installations de la plomberie pour une douche dans la salle d'eau située au sous-sol sont déja installés.

**Le système sanitaire est conforme pour 3 chambres à coucher.

******Vue sur le Lac de la Montagne Noire!!
**** Il n y a pas d accès notarié à ce lac .
***Comme résident vous avec accès a la descente publique de bateau du Lac Cardin et Ludger.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l’acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-26002

Conforme à la protection de l'environnement

Source

PROPRIO DIRECT, 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

Vue d'ensemble

Face arrière

Façade

Photo aérienne

Photo aérienne

Autre

Entrée extérieure

Hall d'entrée/Vestibule

Vue d'ensemble

Salon

Salle à manger

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Chambre à coucher

Chambre à coucher

Rangement

Salle familiale