



**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, 0  
 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**

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

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipale</b>	3 272 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	68 100 \$	<b>Scolaire</b>	332 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	317 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	385 300 \$ (213,99%)	<b>Total</b>	3 604 \$	<b>Total</b>	

**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
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
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 & sècheuse	
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		

<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>
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

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

## 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 déjà 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 avez accès à 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



Vue d'ensemble



Face arrière



Face arrière



Face arrière



Face arrière



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Entrée extérieure



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



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