



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

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



No Centris 15521452 (En vigueur)



474 500 \$

**108 Ch. du Lac-Blanc
 Saint-Donat
 J0T 2C0**

Région Lanaudivère
Quartier
Près de
Plan d'eau Lac Blanc

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1965
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	51,2 X 44,7 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 872,92 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	2 175,17 pc	Cert. de loc.	Oui (2000)
Dimensions du terrain	91,1 X 100 p irr	Numéro de matricule	62060 4832 89 8736
Superficie du terrain	8 999,7 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	5436080	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2018	Municipales	2 224 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	18 800 \$	Scolaires	250 \$ (2021)	Électricité	
Bâtiment	246 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	265 500 \$	Total	2 474 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RJ	Salle familiale	15,7 X 14,7 p irr	Plancher flottant	Foyer-Poêle. Poêle encastré	
RJ	Boudoir	12,7 X 9,8 p	Plancher flottant		
RJ	Spa intérieur	12,5 X 8 p	Plancher flottant		
RJ	Sauna	5,5 X 4 p	Bois		
RJ	Salle familiale	15,8 X 8,4 p	Plancher flottant		
RJ	Salle de bains	6,9 X 5,7 p	Céramique		
RDC	Salon	12,9 X 19,4 p	Bois	Foyer-Poêle. Foyer	
RDC	Salle à manger	16,8 X 9,5 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	10 X 12,6 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	6,4 X 13,2 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	11,1 X 13,4 p	Parqueterie	Walk in	

RDC	Chambre à coucher	9,6 X 10 p	Parqueterie
RDC	Chambre à coucher	9,6 X 10 p	Parqueterie
Espace additionnel			Dimensions
Garage			18,9 X 13,8 p irr
Garage			20 X 44,7 p irr
Patio			20,8 X 45 p
Balcon			31,7 X 5,8 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Béton coulé, Blocs de béton	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement	Fibre pressée	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
Type de fenestration	Coulissante, Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	Coin de rue
Salle de bains	Baignoire à remous	Eau (accès)	Accès (Lac), Navigable
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois, Poêle au bois	Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Sauna, Spa intérieur	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise		

Inclusions

Luminaires, stores et rideaux, lave-vaisselle, four encastré, plaque chauffante.

Exclusions

Meubles et effets personnels des propriétaires, tout le contenu des garages.

Remarques - Courtier

Que ce soit pour votre chalet ou résidence principale, cette propriété est très bien située avec son accès notarié à pied au Lac Blanc et ce directement devant la maison. Le lac Blanc donne sur le Lac Ouareau pour les amateurs de bateaux. A quelques pas du Mt Garceau, elle a tout pour vous plaire près du ski et des activités. Relaxer devant les 2 foyers pour réchauffer vos soirées et profitez de votre sauna!

Addenda

**Votre accès au lac Blanc est situé directement devant la maison (ce n'est pas une descente de bateau)

**Le lac Blanc donne sur le Lac Ouareau et est navigable.

**Pour mettre un bateau à l'eau, il faudrait voir avec le propriétaire du quai. Il n'y a pas d'entente présentement.

**L'accès à pied ne permet pas une descente de bateau sauf kayak ,canot,paddle board.

**Situé à proximité de la piste de motoneige provincial T33.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-06707

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



Façade



Façade



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Balcon



Balcon



Cour



Accès au plan d'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Salon



Salle à manger



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Sauna



Salle de bains