



**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](mailto:info@equipemontoit.com)



**No Centris** 11216285 (En vigueur)



**774 500 \$**

**119-119A Ch. de la Pension**

**Lantier  
J0T 1V0**

**Région** Laurentides

**Quartier**

**Près de**

**Plan d'eau** Lac de la Montagne Noir

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	2014
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	39,1 X 42,11 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 620,18 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	2 389,2 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2016)
<b>Dimensions du terrain</b>	82,7 X 164,4 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	10 571,23 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	120 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	6029420	<b>Signature de l'acte de vente</b>	120 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2024  
**Terrain** 139 000 \$  
**Bâtiment** 336 700 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipale** 3 968 \$ (2024)  
**Scolaire** 412 \$ (2024)  
**Secteur**  
**Eau**

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais communs**  
**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 475 700 \$ (162,81%)    **Total** 4 380 \$    **Total**

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	1+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	11,6 X 7,9 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	14,3 X 6 p	Céramique	Laveuse-sécheuse	
RDC	Salon	17,10 X 11,3 p irr	Bois	Foyer-Poêle. Propane	
RDC	Cuisine	14,7 X 11 p irr	Céramique		
RDC	Salle à manger	14 X 10,4 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	12 X 13,10 p irr	Bois	Bain	
RDC	Salle de bains	10,7 X 11,9 p	Céramique	Arrenante CCP	
RDC	Solarium/Verrière	8,10 X 11,8 p	Couvre-sols souples		
RJ	Salle familiale	20,10 X 16,8 p	Plancher flottant		
RJ	Salle de bains	16,8 X 6,6 p	Céramique		
RJ	Cuisine	12,5 X 8,9 p	Plancher flottant	Coin Repas	

RJ	Salon	12,5 X 9,5 p	Plancher flottant	
RJ	Chambre à coucher	9,8 X 10,1 p	Plancher flottant	
RJ	Salle de bains	9,8 X 7,5 p	Céramique	Laveuse-Sécheuse
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Garage			16 X 26,6 p	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Biofiltre, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (35 \$)
<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 (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Fibre pressée, Pierre de béton	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	En pente
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	Cul-de-sac
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	Bordé par l'eau (Lac), Navigable
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC), Salle de bains (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Hôpital, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, 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, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale, 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, luminaires, lave-vaisselle au premier étage, quai, balayeuse centrale et ses accessoires

## Exclusions

Meubles et effets personnels des propriétaires, pôles et rideaux, lave vaisselle du bachelor.

## Remarques

Belle résidence de construction récente située directement sur le bord du grand lac navigable, le lac de la Montagne Noir! Rare sur le marché! Venez profiter du lac dès maintenant, respirer le grand air sur votre quai qui est inclus ! Logement au sous sol ou possibilité d'intergénération au rez de jardin. Demandez une visite dès maintenant.

## Addenda

Situé directement sur le bord du Lac de la Montagne noire.  
Lac navigable.

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

## Déclaration du vendeur

Oui DV-06093

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



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Chambre à coucher principale





Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de lavage



Solarium/Verrière



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Salon



Salon



Cuisine



Chambre à coucher



Salle de bains



Terrasse



Vue sur l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau