



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 11248882 (En vigueur)



469 500 \$

**1640 Rue Principale
 Sainte-Agathe-des-Monts
 J8C 1M2**

Région Laurentides
Quartier
Près de Des Bouleaux
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1976
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	58,2 X 39,6 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 019,09 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 371,32 pc	Cert. de loc.	Oui (2021)
Dimensions du terrain	77,9 X 109,4 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	8 417,37 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	5 580 526	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel, Commercial		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2020	Municipale	3 148 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	30 100 \$	Scolaire	164 \$ (2023)	Électricité	1 200 \$
Bâtiment	173 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	203 500 \$ (230,71%)	Total	3 312 \$	Total	1 200 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	1+3	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	4 X 3 p	Céramique		
RDC	Cuisine	11,5 X 10,3 p	Bois	Bambou	
RDC	Salle à manger	11,5 X 9,8 p	Bois	Bambou	
RDC	Salon	11,5 X 13,7 p	Bois	Foyer-Poêle. Bambou	
RDC	Chambre à coucher principale	18,3 X 13 p	Bois	Bambou	
RDC	Salle de bains	11,2 X 10 p	Céramique		
SS1	Boudoir	10,8 X 8,9 p irr	Bois	Bambou	
SS1	Chambre à coucher	12 X 11,1 p	Bois	Bambou	
SS1	Chambre à coucher	14 X 13,2 p	Bois	Bambou	
SS1	Chambre à coucher	13,7 X 10,3 p irr	Bois	Bambou	
SS1	Salle de bains	8 X 5,2 p	Céramique		

SS1	Salle de lavage	17,3 X 5,1 p irr	Bois	Bambou
Espace additionnel			Dimensions	
Remise			8 X 10 p	
Garage			15 X 19,4 p	
Balcon			4 X 6 p	
Balcon			24 X 6 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Blocs de béton	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3), Garage (1)
Revêtement	Aluminium, Bois, Pierre	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	Attaché, Simple largeur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé, Paysager
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		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Lac des Sables, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Armoires cuisine	Bois, llot amovible	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Lave-vaisselle, luminaires, détecteurs de fumé, banc de parc extérieur, 2 arbustes artificiels extérieurs, table de picnic, 4 chaises Adirondaks de jardin avec table, table d'établie dans le garage et grande échelle.

Exclusions

Meubles et effets personnels des propriétaires, tous les miroirs décoratifs sauf ceux de la salle de bain du premier niveau, rideaux, pôles, tapis décoratifs, climatiseur, déshumidificateur, outils dans le garage, escabeau et extincteurs.

Remarques

Cette maison en pierre des champs entièrement rénovée de 4 chambres est un véritable bijou niché dans un environnement paysager soigneusement entretenu. Le terrain, entièrement clôturé, est bordé par une haie de cèdres, offrant une intimité précieuse. De plus, elle bénéficie d'une localisation stratégique et vous offre la possibilité d'un petit commerce à la maison. Les écoles, les épiceries et même l'hôpital sont également facilement accessibles, vous assurant ainsi une vie pratique et confortable. Que vous soyez une famille ou des amateurs de nature, cette maison saura répondre à toutes vos attentes. Demandez votre visite

Addenda

Grille de zonage: CA-727

Possibilité de petit commerce à la maison.

**Garage 1 place de 20x15 pieds avec porte de style grange rustique neuve de 2022

**Stationnement extérieur asphalté pour 3 à 4 voitures

**Cabanon double 12x14 pied avec électricité.

**Aménagement paysagé complet sur tous les cotés de belle qualité et facile d'entretien.

**Clôture et haies de cèdre.

Rénovations:

La maison a été sablé et fraîchement repeinte septembre 2024

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-66805

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



Façade



Entrée extérieure



Extérieur



Face arrière



Remise



Garage



Garage



Extérieur



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains