



**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** 11248882 (En vigueur)



**469 500 \$**

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

**Région** Laurentides

**Quartier**

**Près de** Des Bouleaux

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)
<b>Intergénération</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	58,2 X 39,6 p irr
<b>Superficie habitable</b>	2 019,09 pc
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 371,32 pc
<b>Dimensions du terrain</b>	77,9 X 109,4 p irr
<b>Superficie du terrain</b>	8 417,37 pc
<b>Cadastre</b>	5 580 526
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial

<b>Année de construction</b>	1976
<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Saisonnier</b>	
<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2021)
<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

**Évaluation (municipale)**

<b>Année</b>	2023
<b>Terrain</b>	104 700 \$
<b>Bâtiment</b>	204 800 \$

**Taxes (annuelles)**

<b>Municipale</b>	3 148 \$ (2024)
<b>Scolaire</b>	164 \$ (2023)
<b>Secteur</b>	
<b>Eau</b>	

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

<b>Frais communs</b>	
<b>Électricité</b>	1 200 \$
<b>Mazout</b>	
<b>Gaz</b>	

<b>Total</b>	309 500 \$ (151,70%)	<b>Total</b>	3 312 \$	<b>Total</b>	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
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
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	Bamobou	
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
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Remise			8 X 10 p	
Garage			15 X 19,4 p	
Balcon			4 X 6 p	
Balcon			24 X 6 p	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Blocs de béton	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (3), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Aluminium, Bois, Pierre	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	Coin de rue
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavage (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	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
<b>Armoires cuisine</b>	Bois, llot amovible	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## 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