



**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  
 Télécopieur : 514-856-4449  
[info@equipemontoit.com](mailto:info@equipemontoit.com)



**No Centris** 11448515 (En vigueur)



**299 500 \$**

**17 Rue de l'Élodée**  
**Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson**  
**J0T 1L0**

**Région** Laurentides

**Quartier**

**Près de**

**Plan d'eau** Lac Charlebois

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1976
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	22,8 X 68,7 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	2 933,16 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 552,16 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (1995)
<b>Dimensions du terrain</b>	100 X 103,11 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	10 390,4 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	5309159	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2017	<b>Municipale</b>	1 432 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	13 500 \$	<b>Scolaire</b>	131 \$ (2021)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	133 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	147 000 \$ (203,74%)	<b>Total</b>	1 563 \$	<b>Total</b>	

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Cuisine	10,6 X 11,6 p	Plancher flottant		
RDC	Salle à manger	8,6 X 11,6 p	Parqueterie		
RDC	Salon	12,2 X 11,6 p	Parqueterie		
RDC	Chambre à coucher principale	10,2 X 10,2 p	Parqueterie		
RDC	Chambre à coucher	10,2 X 7,10 p	Parqueterie		
RDC	Salle de lavage	10,2 X 6,11 p irr	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	7,7 X 4,11 p	Céramique		
RDC	Véranda	7,7 X 22,8 p	Plancher flottant		
SS1	Cave/Chambre froide	10,10 X 7,3 p	Béton		
SS1	Salle familiale	23 X 21,4 p	Béton		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		

Galerie	68,7 X 8,2 p
Balcon	32,10 X 9,10 p
Remise	13,1 X 9,10 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>	Blocs de béton, Pilotis	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (3)
<b>Revêtement</b>	Bois	<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>	Bois, PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Fixe	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Partiellement aménagé	<b>Particularités du site</b>	Cul-de-sac, Villégiature/Chalet
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	Accès (Lac)
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavage (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Poêle au bois	<b>Proximité</b>	Golf, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	

## Inclusions

Poêle, réfrigérateur, four encastré.

## Exclusions

Meubles et effets personnels des propriétaires.

## Remarques - Courtier

Résidence 4 saisons bien entretenue située dans une rue sans issue pour votre tranquillité! Accès au lac Charlebois à pied de la maison. Profitez de la nature et de votre petit coin de paradis dès maintenant. Prise de possession rapide.

## Addenda

\*Les titres de propriété et les servitudes seront à vérifier au frais de l'acheteur.

\*\*Prise de possession rapide.

\*\*\*Nous sommes en attente de la ville pour la location court terme.

\*\*\*\*Pour trouver la propriété mettre dans votre GPS 17 rue de l'Élan et la rue Élodée est la rue suivante à partir du Chemin d'Entrelacs.

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

## Déclaration du vendeur

Oui DV-00626

## 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



Cour



Balcon



Vue



Balcon



Terrasse



Remise



Vue



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Véranda



Véranda



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage