



895 000 \$

1965 Ch. de la Côte  
Val-David  
J0T 2N0

Région Laurentides  
Quartier  
Près de Chemin du Cap  
Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1977
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	56 X 47 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 955,8 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2018)
<b>Dimensions du terrain</b>	127,11 X 150,11 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	19 977,81 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2 989322	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipale</b>	3 938 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	73 100 \$	<b>Scolaire</b>	371 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	447 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	520 500 \$ (171,95%)	<b>Total</b>	4 309 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	21,4 X 8,9 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	17 X 11,10 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	12 X 9 p irr	Céramique	Laveuse & sècheuse	
2	Cuisine	13,1 X 22,6 p irr	Céramique	Coin lunch	
2	Salle à manger	13,5 X 10,10 p	Céramique		
2	Salon	13 X 19,6 p	Bois	Foyer-Poêle.	
3	Chambre à coucher principale	17,11 X 13 p	Bois		
3	Chambre à coucher	13 X 10,5 p	Bois	Portee francaise	
3	Chambre à coucher	13 X 10,10 p	Bois		
3	Salle de bains	9,5 X 6,8 p irr	Céramique		
3	Salle de bains	8,5 X 11,4 p irr	Céramique	Maquilleuse attenante	
SS1	Salle de jeux	27,7 X 21,8 p	Céramique	Foyer-Poêle. Salle de billard avec foyer	
SS1	Cave à vin	16 X 10 p	Céramique		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Garage			21,4 X 14,9 p		
Maison invitée			20,4 X 24,7 p irr		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Stucco, EIFS ou acrylique	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>	Bois, PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant), Crémone	<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>	En pente, Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	<b>Particularités du site</b>	Cul-de-sac
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavage (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, 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>	Adoucisseur d'eau	<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, rideaux, lave vaisselle, four encastré, plaque de cuisson, micro-onde, 2 réfrigérateurs, lit escamotable, système traitement eau, table billard.

## Exclusions

Meubles et effets personnels des propriétaires

## Remarques

Venez découvrir cette magnifique maison lumineuse avec sa belle piscine creusé et sa maison d'invités. Cette maison unique saura vous charmer! Intime et chaleureuse avec ses beaux planchers de bois et son foyer, elle saura vous réchauffer dans vos soirées d'hiver. Située à Val David, elle vous offre toute sa gamme d'activités dans un milieu de vie unique. La maison d'invité est pour 4 saisons. Demandez une visite, vous serez sous le charme.

## Addenda

### MAISON D'INVITÉ:

Belle maison d'invité avec sous sol 4 saisons chauffé.  
Cuisine, beau salon avec foyer, une chambre, 1 salle de bain.

Piscine creusé chauffée avec pavillon.

### RÉNOVATIONS:

- \*\*Refait ponceau entrée auto + pavé uni refait en 2022
- \*\*Système de filtration des eaux en 2022
- \*\*Sabler et repeindre les fenêtres en 2019
- \*\*Changer verre de plusieurs fenêtre en 2019
- \*\*Peinture de l'extérieur au complet de la maison en 2019
- \*\*Peinture intérieure au complet en 2019.
- \*\*Réparations et modifications du revêtement extérieur du côté droit et gauche en acrylique en 2022

\*\*Remplacement des deux foyers originaux par un foyer encastré en 2018.

\*\*La finition de la piscine a été refaite au complet en 2023

\*\*Installation d'une thermopompe sur la piscine en 2018

\*\*Refait la cuisine en 2023

\*\*Isolation complète de la section de la cave à vin: 2021

\*\*Ajout isolation du grenier par de la cellulose soufflée en 2019

\*\*Rallonge de la maisonnette en 2021

\*\*Système ouverture garage en 2020.

\*\*Restauration foyer extérieur en 2019

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

### Déclaration du vendeur

Oui DV-51191

Conforme à la protection de l'environnement

### Prêt hypothécaire

#### Créancier

Caisse Populaire

Ste-Agathe des Monts

#### Solde

#### En date du

#### Taux %

#### Terme

#### Amort.

#### Échéance

#### Paiement

### Propriétaire

Ouhanda Jocelyne Brosseau (F)

1965 ch de la Cote

Val David J0T 2N0

Louise Vincent (F)

1965 Ch.de la Cote

Val David J0T 2N0

### Représentant

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.

### Courtier(s) inscripteur(s)

PROPRIO DIRECT

Agence immobilière

514-856-4444 poste 0, 844-776-7746 poste 0

info@propriodirect.com

http://www.propriodirect.com

François Beausoleil

Courtier immobilier résidentiel et commercial

819-321-5574

info@equipemontoit.com

https://www.equipemontoit.com/courtier-immobilier

#### Partage de rétribution

Vente

2 %

Location

Rétrib. au renouv. bail

Autre information

**Date de signature du contrat**

2024-04-18

**Date d'expiration**

2024-10-15

**Info Rendez-vous**

Avis de 24 heures minimum

**Nom de la personne à contacter**

**Tél. rendez-vous**

**Info courtier collaborateur**

Le vendeur peut référer l'acheteur. Pour une visite, un délais 24 H., les vendeurs ont des bureaux à la maison et doivent être aviser à l'avance. Le courtier inscripteur doit être présent aux visites. Toute demande après 17h seront répondues le lendemain après 9h am.

#### Déclaration du courtier

**Contrat-Vente**

**Contrat-Location**

Oui

44164

#### Inscription sur Internet

Oui

**Dernier prix**

**Prix précédent**

**Prix original**

895 000 \$

895 000 \$



Façade



Vue d'ensemble



Façade



Face arrière



Face arrière



Vue d'ensemble



Piscine



Vue d'ensemble





Autre



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue



Autre



Vue d'ensemble



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon