



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 14648441 (En vigueur)



795 000 \$

**2089 Rue Wilfrid
 Val-David
 J0T 2N0**

Région Laurentides
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1980
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	32,1 X 41,1 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 855,66 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	1 264,22 pc	Cert. de loc.	Oui (2011)
Dimensions du terrain	101,2 X 200 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	17 891,76 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2 991 252	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipale	4 050 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	69 900 \$	Scolaire	350 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment	466 800 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	536 700 \$ (148,13%)	Total	4 400 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	39 X 17 p	Bois	Foyer-Poêle. Foyer au bois en pierre	
RDC	Salle à manger	22,8 X 11,6 p irr	Bois		
RDC	Cuisine	13,5 X 9 p irr	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	10,9 X 10,5 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	9,2 X 5 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	12,2 X 8,6 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	9,10 X 11,2 p irr	Bois		
2	Mezzanine	9,6 X 11,1 p	Bois		
SS1	Chambre à coucher	10,5 X 11,4 p	Céramique		
SS1	Salon	25 X 16 p	Céramique	Foyer-Poêle. Foyer au gaz	
SS1	Salle familiale	11,4 X 22,8 p irr	Céramique		

SS1	Salle de jeux	11,4 X 16,9 p	Céramique	Foyer-Poêle. Foyer au gaz
SS1	Salle de bains	9,6 X 11,3 p	Couvre-sols souples	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			20,2 X 26 p	
Balcon			4,11 X 29,6 p	
Balcon			6,7 X 45,11 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (33 \$), Réservoir au propane (15 \$), Système d'alarme (25 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Acier en lattes	Stat. (total)	Allée (3), Garage (2)
Revêtement	Agrégat, Aluminium, Acrylique	Allée	Asphalte
Fenestration	Bois	Garage	Chauffé, Détaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Paysager
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	En pente
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	Panoramique, Sur la montagne, Vue sur le Mont-Condor
Foyer-Poêle	Foyer au bois, Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Échangeur d'air, Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Système de son du niveau 1 et sous-sol. 2 télévisions. Luminaires, stores, rideaux, table de billard et ses accessoires. Accessoires du foyer niveau 1. Abris Tempo pour l'entrée du sous-sol. 2 bureaux antique chambre principale. Table et chaises salle à diner. Lave-vaisselle, réfrigérateur, plaque chauffante, four encastré, micro-onde, sècheuse et laveuse à linge, 4 vitraux extérieurs. Accessoires du foyer situé au premier niveau. Chaises et sofa de la piscine.

Exclusions

Meubles et effets personnels des vendeurs. Les 2 chaises extérieures de type Adirondak et les 2 chevreuils à l'extérieur. Réfrigérateur sous-sol et congélateur du garage. Génératrice 15,000 W.

Remarques

Découvrez cette magnifique maison de prestige vous offrant quatre chambres spacieuses, cette demeure est harmonisée par des planchers de bois élégants qui ajoutent une touche de chaleur et de raffinement à chaque pièce. Imaginez des soirées conviviales autour de l'un des quatre foyers, créant une ambiance accueillante et intime pour vos moments en famille ou entre amis. La piscine creusée est idéale pour se détendre et se rafraîchir durant les chaudes journées d'été, tandis que le garage chauffé avec atelier est un espace parfait pour les bricoleurs ou pour abriter vos véhicules en toute saison. Vue sur la montagne et à proximité de tout.

Addenda

Découvrez cette magnifique maison de prestige, une véritable perle rare sur le marché. Offrant quatre chambres spacieuses, cette demeure est harmonisée par des planchers de bois élégants qui ajoutent une touche de chaleur et de raffinement à

chaque pièce.

Imaginez des soirées conviviales autour de l'un des quatre foyers, créant une ambiance accueillante et intime pour vos moments en famille ou entre amis. La piscine creusée est idéale pour se détendre et se rafraîchir durant les chaudes journées d'été, tandis que le garage chauffé avec atelier est un espace parfait pour les bricoleurs ou pour abriter vos véhicules en toute saison.

La vue imprenable sur la montagne offre un cadre naturel et apaisant, parfait pour s'évader du quotidien. De plus, cette maison est idéalement située à proximité de tous les services essentiels, facilitant ainsi votre vie de tous les jours.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans une demeure de prestige alliant confort, élégance et praticité. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et laissez-vous charmer par tout ce que cette maison exceptionnelle a à offrir.

**La fosse septique et le champ d'épuration sera enlever et le système sanitaire sera raccordé au service d'égout de la municipalité par le propriétaire actuel.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-11591

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.



Face arrière



Façade



Face arrière



Façade



Garage



Terrasse



Cour



Cour



Photo aérienne



Piscine



Face arrière



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Mezzanine



Salle de bains



Salle de jeux