



**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** 14481418 (En vigueur)



**334 500 \$**

**3011 Ch. du Domaine-Guindon**  
**Sainte-Agathe-des-Monts**  
**J8C 2Z8**  
**Région** Laurentides  
**Quartier**  
**Près de**  
**Plan d'eau** Lac Privé

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1965
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	32,9 X 35,9 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>	1 173,27 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 447,75 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2016)
<b>Dimensions du terrain</b>	103,8 X 106 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	10 225,71 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2024-07-01
<b>Cadastre</b>	6 240 269	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2024-07-01
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipale</b>	1 739 \$ (2023)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	14 300 \$	<b>Scolaire</b>	137 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	160 600 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	174 900 \$ (191,25%)	<b>Total</b>	1 876 \$	<b>Total</b>	

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	<b>7</b>	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	<b>2+0</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>1+0</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	10,2 X 4,11 p irr	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	12,2 X 10,2 p	Bois		
RDC	Salle de bains	10,10 X 8,2 p	Céramique	Laveuse et sècheuse	
RDC	Cuisine	11,6 X 12,10 p	Céramique		
RDC	Salon	14,9 X 15,1 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	7,10 X 11,2 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	16,9 X 9,6 p	Plancher flottant		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Garage			14,5 X 18,4 p		
Remise			9,10 X 9,10 p		
Gazebo			8,2 X 6,7 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 (2), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Fibre pressée	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	Bas (moins de 6 pieds), Vide sanitaire	<b>Particularités du site</b>	Cul-de-sac
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	Bordé par l'eau (Lac), Non navigable
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	Sur l'eau
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Adoucisseur d'eau, Climatiseur mural	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>	Location court terme non permise	<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Lave vaisselle, rideaux, stores et luminaires, balançoire, climatiseur central, lit escamotable.

## Exclusions

Meubles, outils, tondeuse, tracteur à gazon et effets personnels des propriétaires.

## Remarques

Situé directement sur le bord du petit Lac Guindon (sans bateau moteur), à l'intérieur du Domaine Guindon, vous découvrirez cette belle propriété très bien entretenue et clé en main, voici votre coup de coeur assuré! Profitez de votre paddle board et du coucher de soleil dès maintenant dans cet endroit paisible et situé à moins de 5mn de l'hôpital et de tous les services, épicerie, etc ..Demandez une visite dès maintenant.

## Addenda

Travaux de rénovations effectués sur l'immeuble:

\*Année de 2007 à 2010

Changer et déplacer la porte principale

Les divisions intérieures ont été modifiées

Raccorder le garage à la maison principale

Revêtement extérieur en Canexel

Toutes les fenêtres ont été changées, sauf 2 fenêtres dans le salon.

Tous les revêtements de plancher en céramique et en bois.

\*Année 2015

Ajout de la salle à diner.

\*\*2023 Réparation et remplacement de poutres, solives et poteaux de soutien dans le vide sanitaire

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

## Déclaration du vendeur

Oui DV-51319

**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



Cour



Cour



Face arrière



Face arrière



Bord de l'eau



Cour



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Cour



Cour



Cour



Cour



Cour



Cour



Cour



Bord de l'eau



Garage



Remise