



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



No Centris 28783655 (En vigueur)



449 500 \$

36-36A Rue Desjardins
Sainte-Agathe-des-Monts
J8C 3J3

Région Laurentides

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1979
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	75 600 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	190 200 \$
Nombre total d'étages	1	Évaluation totale	265 800 \$
Dimensions du bâtiment	36,4 X 40,4 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	2 927,78 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 463,89 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	256,11 X 97,3 p irr	Certificat de localisation	Oui (2004)
Superficie du terrain	22 956,18 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	5747606	Date ou délai d'occupation	2023-07-01
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	2023-06-28

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	36	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	10	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor 2)	2	Valeur locative	1 850 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	9,6 X 11,6 p	Céramique	
RDC	Salon	22,7 X 19,3 p	Bois	
RDC	Salle à manger	19,1 X 13,2 p	Bois	
RDC	Salle de bains	5 X 15 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale	16,5 X 10,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	9,9 X 14,10 p	Bois	
RDC	Salle de lavage	9,6 X 8,5 p	Céramique	
RJ	Salle familiale	17,6 X 22,8 p	Tapis	Foyer-Poêle. Foyer au bois
RJ	Bureau	9,10 X 10,3 p	Plancher flottant	
RJ	Salle d'eau	4,6 X 7,5 p	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
	Galerie		40,4 X 5,11 p	
	Terrasse droite		10 X 12 p	
	Balcon		6 X 6 p	
	Remise		10 X 12 p	

Numéro log.	36A	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
--------------------	-----	--------------------	--------	--------------------------

Nbre pièces	4	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative	950 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RJ	Salon	21,4 X 16 p	Tapis	
RJ	Chambre à coucher principale	9,9 X 14,4 p	Plancher flottant	
RJ	Salle de bains	9,7 X 6,9 p	Céramique	
RJ	Cuisine	9,6 X 9 p	Tapis	
Revenus bruts potentiels annuels			33 600 \$	(2022-10-20)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Système d'alarme (80 \$)
Fondation	Béton coulé	Rénovations	Fenestration - 2019, Revêtement de la toiture - 2007
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement	Aluminium, Fibre pressée, Pierre, Pierre de béton	Stat. (total)	Allée (4)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	En pente, Plat
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique, Plancher flottant, Tapis	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	Sur la montagne, Sur la ville
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (1er niveau/RDC)	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Lac des Sable
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois	Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Détecteur d'incendie (relié), Système d'alarme	Occupation	

Inclusions

Lave-vaisselle de la cuisine au premier niveau. Le poêle, four encastré, réfrigérateur et meubles du logement du sous-sol.

Exclusions

Meubles et effets personnels des propriétaires.

Remarques - Courtier

Vous aimerez cette maison chaleureuse située sur un grand terrain intime et boisé dans un quartier résidentiel de choix . Située près de tous les services, épiceries ,magasins, écoles, hôpital, et centre ville. Elle vous offre de très grandes pièces, 2 chambres à coucher avec possibilité d'une 3 ème au sous sol! Profitez d'une grande salle familiale au rez de jardin avec votre foyer pour agrémenter vos soirées d'hiver! Très grand logement libre immédiatement avec une chambre, grand salon, salle a diner situé au rez de jardin et incluant un stationnement. Idéal pour propriétaire occupant ou investisseur! Rare sur le marché!

Addenda

Logement au rez de jardin libre immédiatement!
Photos du logement disponible sur demande.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-55153

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.

Sommaire financier

36-36A Rue Desjardins Sainte-Agathe-des-Monts J8C 3J3

Revenus bruts potentiels (2022-10-20)		Résidentiel	
Résidentiel	11 400 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	1
Stationnements/Garages		10 ½	1
Autres		Total	2
Total	11 400 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	11 400 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2022)	4 246 \$		
Taxe scolaire (2022)	214 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	4 460 \$		
Revenus nets d'exploitation	6 940 \$		



Façade



Façade



Autre



Cour



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Cour



Balcon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Bureau



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale