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 10769685 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)

899 500 $

521 Route Principale
Wentworth-Nord
J0T 1Y0

Région	Laurentides
Quartier	
Près de	
Plan d'eau	Lac Miroir

Genre de propriété	Maison de plain-pied	**Année de construction**	2017
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	**Date de livraison prévue**	
Intergénération		**Saisonnier**	
Dimensions du bâtiment	11,16 X 10,56 m irr	**Reprise/Contrôle de justice**	Non
Superficie habitable	209,7 mc	**Possibilité d'échange**	
Superficie du bâtiment	104,8 mc	**Cert. de loc.**	Oui (2017)
Dimensions du terrain	50,38 X 306,53 m irr	**Numéro de matricule**	
Superficie du terrain	16 210,5 mc	**Date ou délai d'occupation**	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	5 588 654	**Signature de l'acte de vente**	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année	2024
Terrain	166 900 $
Bâtiment	653 100 $
Total	820 000 $ (109,70%)

Taxes (annuelles)

Municipale	4 432 $ (2026)
Scolaire	418 $ (2025)
Secteur	
Eau	
Total	4 850 $

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs (36 $/mois) 425 $
Portion pour le déneigement du chemin d'accès.

Électricité
Mazout
Gaz

Total 425 $

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces 14 **Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)** 1+1 **Nbre salles de bains + salles d'eau** 2+1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	1,85 X 2,15 m	Plancher flottant	2 garde robe
RDC	Salon	3 X 3,46 m	Plancher flottant	Foyer-Poêle. Vue sur l 'eau
RDC	Salle à manger	3,74 X 3,60 m	Plancher flottant	Porte Patio Vue sur l 'eau
RDC	Cuisine	3,74 X 3,60 m	Plancher flottant	
RDC	Chambre à coucher principale	4,19 X 4,31 m	Plancher flottant	Porte Patio Veranda
RDC	Penderie (Walk-in)	1,80 X 3,70 m	Plancher flottant	Chambre Principale
RDC	Salle de bains	2,34 X 3,70 m	Céramique	Laveuse Sécheuse
RDC	Salle d'eau	1,94 X 1,40 m	Plancher flottant	
RDC	Véranda	5,8 X 3,45 m	Bois	

RJ	Salle familiale	6,33 X 7,17 m irr	Epoxy	Porte Patio
RJ	Chambre à coucher	3,58 X 3,50 m irr	Epoxy	Vue sur l eau
RJ	Salle de bains	1,91 X 2,25 m	Epoxy	
RJ	Salle Mécanique	1,17 X 5,50 m	Béton	
RJ	Chambre froide	1,85 X 2,15 m	Béton	

Espace additionnel	**Dimensions**
Galerie	5,33 X 3,48 m
Balcon	4,1 X 1,5 m
Garage	8,70 X 8,71 m

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	**Appareils loc. (mens.)**	
Approvisionnement eau	Puits artésien	**Rénovations**	
Fondation	Béton coulé	**Piscine**	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	**Stat. (total)**	Allée (4), Garage (2)
Revêtement	Bois	**Allée**	Non pavée
Fenestration	PVC	**Garage**	Détaché, Double largeur ou plus, Plancher glycol et plafond 12pi de hauteur
Type de fenestration	Manivelle (battant)	**Abri d'auto**	
Énergie/Chauffage	Électricité	**Terrain**	Boisé
Mode chauffage	Plinthes électriques, Radiant	**Topographie**	En pente, Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	**Particularités du site**	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac, Bord de l'eau
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP, Plancher chauffant	**Eau (accès)**	Bordé par l'eau (Lac), Non navigable
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC), Salle mécanique (Sous-sol 1)	**Vue**	Sur l'eau, Sur la montagne
Foyer-Poêle	Poêle au bois	**Proximité**	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Armoires cuisine	Bois	**Particularités du bâtiment**	
Commodités - Unité/propriété	Échangeur d'air, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement extérieur, Système d'alarme, Thermopompe murale	**Efficacité énergétique**	
Restrictions/Permissions		**Adapté pers. mobilité réduite**	
Animaux			

Inclusions

Stores, luminaires, rideaux, laveuse à vaisselle, cuisinière, réfrigérateur, laveuse et sécheuse a linge situés à l'étage.

Exclusions

Meubles et effets personnels des vendeurs. Laveuse sécheuse superposés situés au sous sol. Outillage et équipement dans le garage.

Remarques

Propriété d'exception au bord de l'eau sur un lac non navigable, offrant intimité et tranquillité sur un vaste terrain d'environ 40,000 m², sans voisin immédiat ni circulation. Quai privé avec magnifique vue sur l'eau, foyer au bois et véranda 3 saisons. Cabane à sucre fonctionnelle et petit chalet 4 saisons avec génératrice. Garage 28 x 28 pi avec plafond de 12 pi et plancher chauffant au glycol. À seulement 8 km de Morin-Heights et 18 km de Saint-Sauveur, près des centres de ski, restaurants, boutiques et activités des Laurentides.

Addenda

La vente de la maison est lié à la vente du terrain bord de l' eau centris 15916288

*Zonage H-67

*Garage détaché 28x28pieds avec plafond de 12 pieds de hauteur et plancher chauffant au glycol

******PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION EN BORD DE L'EAU -- UN REFUGE PRIVÉ AU Coeur DES LAURENTIDES.

Découvrez une propriété rare où se rencontrent nature, intimité, confort et tranquillité. Nichée en bordure d'un lac non navigable, cette chaleureuse maison vous offre un cadre de vie exceptionnel sur un vaste terrain de 40,000 m². À l'abri des regards, sans voisin immédiat, sans circulation et sans bruit, vous profitez ici d'un véritable havre de paix où chaque saison se savoure pleinement.

La magnifique vue sur l'eau et le quai privé deviennent le prolongement naturel de votre espace de vie. Que ce soit pour une baignade, une journée en famille, un moment de détente au bord du lac ou une soirée à observer les étoiles. Cet environnement privilégié vous permet de profiter pleinement de la nature et de créer des souvenirs inoubliables.

À l'intérieur, l'ambiance chaleureuse se poursuit avec un foyer au bois au salon, idéal pour les soirées confortables après une journée passée à l'extérieur. La chambre des maîtres bénéficie d'une véranda trois saisons, offrant un espace paisible où prendre le temps d'admirer la nature environnante. Le sous-sol avec plancher d' époxy chauffant ajoute confort et fonctionnalité à la propriété.

Le domaine offre également plusieurs installations qui en font une propriété particulièrement unique . Une cabane à sucre fonctionnelle permet de perpétuer les traditions et de profiter pleinement de la vie en nature. Un petit chalet quatre saisons avec génératrice offre quant à lui un espace supplémentaire pour recevoir famille et amis , créer un refuge privé ou simplement profiter encore davantage de ce domaine.

L'emplacement est tout aussi remarquable. Vous bénéficiez de la tranquillité d'un domaine privé en pleine nature tout en demeurant à proximité des attraits des Laurentides. Située à seulement 8 km de Morin-Heights et 18 km de Saint-Sauveur, la propriété se trouve près des centres de ski, des sentiers de plein air, des restaurants, boutiques et nombreuses activités de la région. Profitez d'une journée sur les pistes, d'une randonnée ou d'une escapade en plein air, puis retrouvez le calme absolu de votre propre refuge au bord de l'eau.

Les passionnés de véhicules, de plein air ou de projets seront comblés par le garage de 28 x 28 pieds, doté d'un plancher chauffant au glycol et d'un plafond de 12 pieds de hauteur. Cet espace généreux est idéal pour vos véhicules de plein air.

*Intercom entre le garage et la maison.
*Système son extérieur.
*Chambre froide sous le hall d'entrée.
*Système d'alarme installé non branché

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

Déclaration du vendeur Oui DV-12708
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.

Façade

Photo aérienne

Photo aérienne

Façade

Façade

Façade

Photo aérienne

Face arrière

Face arrière

Face arrière

Face arrière

Terrasse

Vue d'ensemble

Garage

Bord de l'eau

Bord de l'eau

Bord de l'eau

Salon

Salon

Salle à manger

Cuisine

Cuisine

Cuisine

Cuisine