



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 15434063 (En vigueur)



674 500 \$

77 Ch. des Épinettes
Sainte-Anne-des-Lacs
J0R 1B0

Région Laurentides
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1993
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	58,1 X 36,7 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	3 247,47 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment	2 038,68 pc	Cert. de loc.	Oui (1993)
Dimensions du terrain	121,9 X 272,4 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	33 335,82 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1 920 065	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipale	3 449 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	106 900 \$	Scolaire	333 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	611 900 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	718 800 \$ (93,84%)	Total	3 782 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	14	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	7,7 X 6,7 p	Céramique		
RDC	Salon	14,1 X 21 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	10,6 X 13,5 p irr	Céramique		
RDC	Cuisine	8,10 X 8,10 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	12,2 X 12,2 p irr	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	9,10 X 9,2 p irr	Plancher flottant		
RDC	Boudoir	11,2 X 10,2 p	Plancher flottant	Porte patio	
RDC	Salle de bains	10,6 X 7,10 p	Céramique		
RDC	Piscine	19,4 X 15,9 p	Tapis		
SS1	Salle familiale	13,1 X 31,6 p	Tapis		
SS1	Chambre à coucher	11,2 X 15,1 p irr	Tapis	Salle jeux enfants	
SS1	Chambre à coucher	11,2 X 15,1 p irr	Tapis		

SS1	Salle de bains	12,2 X 5,3 p	Céramique	Laveuse & sècheuse
SS1	Rangement	22 X 14,9 p irr	Tapis	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			17,1 X 15,5 p	
Remise			9,10 X 13,1 p	
Balcon			9,10 X 8,2 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	Système d'alarme (60 \$)
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Creusée, Intérieure
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Revêtement	Acrylique sur mur de béton	Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager, Étang
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	En pente, Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sècheuse	Salle de bains (Sous-sol 1)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Installation aspirateur central, Système d'alarme, Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Luminaires, lave-vaisselle, balayeuse central et ses accessoires, balançoires, 3 bancs de jardins, gazebo et accessoires, bar au sous-sol et deux chaises, buffet au premier niveau, tablettes fixer aux murs du garage.

Exclusions

Meubles et effets personnels des propriétaires.

Remarques

Cette magnifique maison de plein pied est unique avec sa piscine intérieure, nul doute qu'elle saura vous charmer au premier regard. Lumineuse et si bien située au coeur de la nature avec un beau terrain boisé et son bel étang pour agrémenter vos moments de détente. Elle vous offre un sous- sol entièrement aménagé, beaucoup de rangement, garde robe en cèdre. Elle a tout pour plaire! Demandez une visite dès maintenant !

Addenda

Location court terme non permise.

La structure des murs extérieurs de la maison sont en béton recouvert d'un revêtement d'acrylique.

A NOTER ****

Pres des centres de ski !!

Transport en commun, Sentiers de VTT, Sentiers de motoneige, Ski de fond, Ski alpin

Écoles primaire et secondaire

Piste cyclable, Parc-espace vert, Golf, Garderie/CPE, pres de l'Autoroute 15 .

Camp de jour Magico parc, CPE La fabrique des petits bonheurs.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-63368

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



Façade



Façade



Façade



Rue



Rue



Photo aérienne



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Cour



Cour



Cour



Cour



Cour



Remise



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Corridor



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher