



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 11491252 (En vigueur)



209 000 \$

4400 Ch. St-Cyr

Labelle

J0T 1H0

Région Laurentides

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1979
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	32 X 25 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Contrôle de justice
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	290 X 160 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	46 399,97 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	5224731 Cadastre du Québec	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipale	1 614 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	42 200 \$	Scolaire	120 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	233 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	275 900 \$ (75,75%)	Total	1 734 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Véranda	25 X 11,5 p		4 saisons	
RDC	Cuisine	10,5 X 12,5 p			
RDC	Salle à manger	14 X 10 p			
RDC	Salon	21 X 10 p		Foyer-Poêle.	
RDC	Salle d'eau	6,2 X 5 p			
2	Chambre à coucher principale	14,5 X 10,5 p			
2	Chambre à coucher	9,5 X 8,10 p			
2	Chambre à coucher	8,10 X 8,10 p			
2	Bureau	12,5 X 10,5 p			
2	Salle de bains	7,8 X 12,6 p			
Espace additionnel		Dimensions			

Garage	30 X 24 p irr	
Grange	25 X 20 p	
Rangement et abri bois	20 X 20 p	
Caractéristiques		
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations
Fondation		Piscine
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Tôle	Stat. (total)
Revêtement	Vinyle	Allée (10), Garage (2)
Fenestration		Allée
Type de fenestration	Coulissante, Porte-fenêtre	Double largeur ou plus, Non pavée
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité, Mazout, Mazout pour le garage	Garage
Mode chauffage	Plinthes électriques, Fournaise à l'huile pour le garage	Abri d'auto
Sous-sol	6 pieds et plus, Bas (moins de 6 pieds), Non aménagé, Sur le roc	Terrain
Salle de bains	Douche indépendante	Topographie
Inst. laveuse-sécheuse	entre cuisine et SAM (1er niveau/RDC)	Plat
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Particularités du site
		Aucun voisin à l'arrière
Armoires cuisine	Bois	Eau (accès)
Commodités - Unité/propriété	Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage)	Vue
Restrictions/Permissions		Sur la montagne
Animaux		Proximité
		Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Hôpital, Piste cyclable, Ski de fond, sentier Vtt et motoneige
		Particularités du bâtiment
		Efficacité énergétique
		Adapté pers. mobilité réduite
Inclusions		
Nulle et non avenue		
Exclusions		
Nulle et non avenue		
Remarques		
<p>Charmante propriété campagnarde de trois chambres à coucher à l'étage, agrémentée d'un garage attenant et d'un second garage isolé, ainsi qu'une spacieuse grange, le tout niché sur un terrain d'un peu plus d'un acre. Idéalement située dans un secteur paisible, cette demeure offre un paradis pour les amateurs de motoneige et VTT, avec un accès facile à un vaste réseau de pistes à quelques centaines de mètres. De plus, la possibilité d'établir un commerce complémentaire à la maison ajoute une dimension polyvalente à cette propriété accueillante. Centris# 11491252</p>		
Addenda		
<p>Une opportunité captivante : cette propriété offre un potentiel exceptionnel, bien qu'elle nécessite plusieurs travaux de rénovation pour retrouver son éclat d'autrefois.</p> <p>VENTE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE.</p>		
Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur		
Déclaration du vendeur	Oui DV-97643	
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



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Façade



Garage



Grange



Vue d'ensemble



Salon



Cuisine



Salle d'eau



Véranda



Bureau



Bureau



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Garage



Garage