



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 12760908 (En vigueur)



169 000 \$

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)

Année 2024
Terrain 42 200 \$
Bâtiment 233 700 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 1 733 \$ (2023)
Scolaire 120 \$ (2023)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz

Total 275 900 \$ (61,25%) **Total** 1 853 \$ **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	Inconnu	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Inconnu	Rénovations	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Tôle	Stat. (total)	Allée (10), Garage (2)
Revêtement	Vinyle	Allée	Double largeur ou plus, Non pavée
Fenestration		Garage	Attaché, Chauffé, Détaché
Type de fenestration	Coulissante, Porte-fenêtre	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Bas (moins de 6 pieds), Non aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	Sur la montagne
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Hôpital, Piste cyclable, Ski de fond
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage)	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			
Inclusions			
Nulle et non avenue			
Exclusions			
Nulle et non avenue			
Remarques			
IDÉAL POUR BRICOLEUR - 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#12760908			
Addenda			
Une opportunité captivante : cette propriété offre un potentiel exceptionnel, bien qu'elle nécessite plusieurs travaux de rénovation pour retrouver son éclat d'autrefois.			
VENTE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE.			
Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur			
Déclaration du vendeur		Oui DV-89177	
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



Face arrière



Face arrière



Vue d'ensemble



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