



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 17860583 (En vigueur)



850 000 \$

**55 Rue County
 Morin-Heights
 J0R 1H0**

Région Laurentides
Quartier
Près de Rue de Montfort
Plan d'eau Lac Corbeil & Cook

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2001
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération	Oui	Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	37 X 44 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Contrôle de justice
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2021)
Dimensions du terrain	1526,5 X 244,5 p irr	Numéro de matricule	77705 4383 04 7627
Superficie du terrain	296 683,38 pc	Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3 738 293 Qc.	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel, Villégiature, Services Professionnel, Maison d'invité Location		

Évaluation (municipale)

Année 2020
Terrain 73 000 \$
Bâtiment 527 300 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 4 358 \$ (2023)
Scolaire 488 \$ (2023)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz

Total 600 300 \$ (141,60%) **Total** 4 846 \$ **Total**

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	15	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salle à manger	17 X 9 p irr	Marbre	Vue sur Cour et Piscine	
RDC	Cuisine	17 X 9 p irr	Marbre	avec Garde manger 9 x 8p	
RDC	Salon	14 X 14 p	Bois	Façade Entrée	
RDC	Bureau	13 X 10 p	Bois	Façade Entrée coté sud	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	7,6 X 12 p irr	Marbre	Avec Escalier boiserie	
RDC	Salle de bains	4,6 X 10 p irr	Céramique	Avec grande douche	
RDC	Salle de lavage	9 X 10 p irr	Céramique	Attenant salle de bain	
RDC	Véranda	12 X 14 p irr	Bois	3 saisons	
2	Chambre à coucher principale	18 X 13 p irr	Bois		

2	Salle de bains	10 X 13 p irr	Marbre	Attenant CAC Maitres avec Bain
2	Chambre à coucher	14 X 13 p	Bois	
2	Chambre à coucher	14 X 13 p	Bois	
2	Salle de bains	6 X 8 p	Céramique	Avec Douche
2	Boudoir	11 X 8 p irr	Bois	Avec accès Balcon 4 X 7p
3	Salle familiale	22 X 17 p irr	Bois	Aire ouverte escalier
3	Boudoir	9,6 X 17 p	Bois	
SS1	Salle de jeux	13 X 33 p	Béton	À finir
SS1	Rangement	12 X 33 p	Béton	Salle équipements mécanique
SS1	Entrée sous-sol	8 X 17 p irr	Béton	accès sous galerie arrière
SS1	Cave à vin	4 X 7 p	Béton	
Espace additionnel			Dimensions	
3 Étages / Garage + Atelier + Garçonnière			29 X 28 p	
Piscine creusé			12 X 8 p	
Remise piscine			14 X 10 p irr	
Poulailler isolé			8 X 12 p	
Patio maison Arrière			22 X 12 p	
Galerie maison Avant			23 X 8,6 p	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s) - Intergénération

Nbre pièces	4	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	0+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	0+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RJ	Garage + Rangement	26 X 26 p	Béton	Elc 200 amps	
RDC	Atelier	26 X 26 p	Bois		
2	Boudoir	18 X 11 p	Bois		
2	Bureau	18 X 10 p	Bois		
2	à Finir	18 X 7 p	Bois		

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6), Garage (2)
Revêtement	Bardeaux de cèdre, Bois, Vinyle	Allée	Avec prise extérieure, Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	Chauffé, Détaché, Double largeur ou plus, Tandem
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant), Porte-fenêtre	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques, Radiant, Radiateur à Eau Chaude	Topographie	En pente
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	Accès (Lac)
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	Centre Ski Morin-Heights
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	Intergénération - Autre
Commodités - Unité/propriété	Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Interphone, Système d'alarme	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Électroménagers: Cuisinière au gaz propane, Réfrigérateur, Lave-Vaisselle, Laveuse et Sécheuse, : Système Filtration de piscine. Génératrice électrique à essence, Système de chauffage à eau chaude électrique et (Bouilloire poêle au bois), Échangeur d'Air, Aspirateur central.

Exclusions

Tout les meubles, Effets Personnels; décorations, toiles, cadres, bibelots, stores. Équipements de sports, Outils et équipements du garage. **Tout autres effets a négocier avec la propriétaire hors promesse d'achat.**

Remarques

Superbe maison conviviale pour grande famille et amis au sommet du centre Ski Morin-Heights sur un terrain de plus de 6 acres, secteur Blue-Hills avec accès à pied au Lac Corbeil via association et aux sentiers de plein air. Situé à quelques minutes des commodités du village de Morin-Heights. Utilité de 5 chambres sur 4 niveaux mais installation sanitaire conforme pour 3 actuellement avec un bureau à la maison. Sous-sol à finir selon besoins. + Rare opportunité un 2e bâtiments de 3 étages utilisé en garage et atelier d'ébéniste, possibilité de convertir en maison d'invité, garçonnière ou intergénération. Voir la grille d'usage ZONE:RV-2.

Addenda

2.8 Hypothèque Banque RBC Marge 27-05-2021

Servitudes: Passage à pied accès aux Lacs Corbeil et Cook #300739.

Utilités publiques Hydro-QC et Bell #111832.

Selon Certificat de localisation Peter Rado 15-09-2021 #17428.

2.9 Une partie de la galerie avant est devenue dans la bande de protection riveraine de 15M suite à la nouvelle réglementation.

2.11 Ajout de bâtiments: une piscine creusée 8 X 12p avec cabanon 10 X 14p, un poulailler isolé chauffable 8 X 12p, une galerie arrière 12 X 22p.

3.5. Installation d'une piscine creusé avec clôture.

4.1 Apparence de réparation sur la toiture autour du Puits de Lumière.

12.1 Système électrique 400Amp. 2 panneaux de 200amp. pour la maison, 1 panneau de 200amp. pour le Garage Atelier.

14.4 Changer le revêtement de plancher en travertin dans la cuisine, la salle à manger et le passage.
En céramique dans les salles de bains.
Espace prévu pour un foyer au gaz ou électrique au salon.

** L'Acheteur s'informerera lui-même des effets d'une vente sous contrôle de justice, se satisfera par lui-même de la qualité du titre qu'il acquerra et de l'état de l'Immeuble qu'il prendra tel quel. Le Vendeur ne faisant aucune représentation de quelque nature que ce soit à l'Acheteur.

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

Déclaration du vendeur

Non

Source

ROYAL LEPAGE HUMANIA, 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



Salle à manger



Face arrière



Façade



Face arrière



Extérieur



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Autre



Salle de bains



Bureau



Véranda



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Boudoir