



**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](mailto:info@equipemontoit.com)



**No Centris** 25064325 (En vigueur)



**295 000 \$**

**1521 Rue Pierre-Émile-Gratton (rue privée)**  
**Saint-Adolphe-d'Howard**  
**J0T 2B0**

**Région** Laurentides  
**Quartier**  
**Près de** Chemin Du Cap  
**Plan d'eau** Lac St-Joseph

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	1971
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	44 X 30 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Contrôle de justice
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>	92 X 128 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	12 186 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	3 959 228	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	3 058 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	22 000 \$	<b>Scolaire</b>	278 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	304 900 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	326 900 \$ (90,24%)	<b>Total</b>	3 336 \$	<b>Total</b>	

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8		Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>		
RDC	Cuisine	14,10 X 14,5 p	Bois	air ouvert		
RDC	Salon	14,3 X 8,7 p	Bois	Foyer-Poêle. 2 facades		
RDC	Salle à manger	13 X 12 p	Bois			
RDC	Chambre à coucher principale	11 X 12,10 p	Bois			
RDC	Chambre à coucher	9,7 X 15 p	Bois			
SS1	Chambre à coucher	21,6 X 9,2 p	Contre-plaqué			
SS1	Chambre à coucher	12 X 11 p	Contre-plaqué			
SS1	Salle de bains	10,8 X 7,3 p	Céramique	douche séparée et L/S		
SS1	Atelier	19 X 20 p	Béton			
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>			
Garage			21 X 27 p			

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits de surface	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (1)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (Sous-sol 1)	<b>Vue</b>	Sur l'eau
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

## Exclusions

## Remarques

VENTE SOUS CONTROLE DE JUSTICE. La maison comprend 4 chambres avec beaucoup de commodité et endroit très paisible sans voisin arrière et vue sur le Lac St-Joseph dans un cul de sac. Il y a beaucoup d'activités qui s'offre a vous: A proximité, du village ski, randonnée, bateaux, pédalo, plages etc.... La vente est faite sans aucune garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. Le certificat de localisation sera aux frais des acheteurs

## Addenda

Rez-de-chaussé

Cuisine et Salle a Manger a air ouvert

Salon avec avec foyer au bois 2 façades (sans garantie de fonctionnement)

2 Chambres a coucher

1 salle de bain complète avec douche séparée et bain tourbillon

1 salle d'eau

Tout les plancher au RDC son en bois sauf salle de bain et salle d'eau

Même niveau très grande terrasse sur le coté (23 x 29) en béton avec vue sur le lac

Sous-sol

2 Chambres a coucher: plancher en contre-plaqué peinturé

Grande salle de bain avec douche séparée et entrée laveuse/sécheuse

Atelier en béton

Garage avec porte de sortie a l'extérieur

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

## Déclaration du vendeur

Non

## Source

RE/MAX EXCELLENCE INC., 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



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle d'eau



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Sous-sol



Garage



Cour



Terrasse



Extérieur



Extérieur