



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



**No Centris** 22375765 (En vigueur)



**449 000 \$**

**4 Rue du Joli-Pionnier**  
**Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson**  
**J0T 1L0**  
**Région** Laurentides  
**Quartier**  
**Près de**  
**Plan d'eau** Lac Masson

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1990
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	51,3 X 36,11 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Reprise
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 890,25 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2024)
<b>Dimensions du terrain</b>	300,8 X 103 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	30 490,92 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	5228345	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	1 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	59 500 \$	<b>Scolaire</b>	265 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	4 410 \$
<b>Bâtiment</b>	470 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	530 200 \$ (84,69%)	<b>Total</b>	266 \$	<b>Total</b>	4 410 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	<b>11</b>	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	<b>3+0</b>	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	<b>2+0</b>
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	9,4 X 12 p irr	Couvre-sols souples		
RDC	Salon	12,6 X 13,2 p irr	Couvre-sols souples		
RDC	Salle à manger	10,6 X 12 p irr	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	19,9 X 13,2 p irr	Céramique		
RDC	Salle familiale	14 X 16 p irr	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	7,1 X 14 p irr	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	12 X 12 p irr	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	11 X 11,8 p irr	Contre plaqué		
2	Chambre à coucher	13 X 18 p irr	Plancher flottant		
2	Salle de bains	6,7 X 17,5 p irr	Céramique		
SS1	Salle familiale	35 X 30 p irr	Plancher flottant		

<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>
Garage	12 X 20 p irr
Remise	99 X 99 p

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (8), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Aluminium, Brique	<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Attaché
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Non aménagé	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Salle de bains</b>	Salle d'eau attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	Accès (Lac), Navigable, Descente de bateau lac Masson
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	Sur votre boisée
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Balcon privé, Cour privée, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement extérieur, Thermopompe centrale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>	Location court terme non permise	<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Aucun, la maison est vide et est vendue tel que vue.

## Exclusions

Les palettes de briques à l'avant de la maison seront ramassé par un entrepreneur avant la signature de l'acte de vente, sans quoi, elles deviendront la propriété de l'acheteur et il pourra en disposer à sa guise, sans compensation au vendeur, à partir du jour de la date d'occupation.

## Remarques

\*\*\*REPRISE DE FINANCE\*\*\* Super opportunité à 2 pas du parc et du tennis, secteur résidentiel et paisible. Très grand terrain plat, belles dimensions pour cette maison de 3CAC avec grand salon, beaucoup de fenêtre et plafond cathédrale. La cuisine est vaste et ouverte sur la terrasse, et la salle à manger. Garage très grand et belles fenêtres donnant sur la cour, avec un bois qui vous sépare des voisins à l'arrière. Prix pour vendre rapidement, à moins de 100 000\$ de la valeur du marché. Financement disponible avec mise de fonds importante.

## Addenda

\*\*\*REPRISE DE FINANCE\*\*\* Super opportunité à 2 pas du parc et du tennis, secteur résidentiel et paisible. Très grand terrain plat, belles dimensions pour cette maison de 3CAC et possibilité d'une 4e. Aire ouverte avec grand salon, beaucoup de fenêtre et plafond cathédrale. La cuisine est vaste et ouverte sur la terrasse, et la salle à manger. Garage très grand et belles fenêtres donnant sur la cour, avec un bois qui vous sépare des voisins à l'arrière. Prix pour vendre rapidement, à moins de 100 000\$ de la valeur du marché. Financement disponible avec mise de fonds importante.

À proximité du lac Masson, à l'entrée de la magnifique ville de Sainte-Marguerite du Lac Masson. Descente bateau publique à proximité, pour naviguer sur un lac navigable avec bateau à moteur. Ce lac communique aussi avec les lacs Dupuis et du Nord. Un des plus beau plan d'eau navigable des Laurentides. Belle grande plage au coeur de la ville avec marina. (Possibilité

d'y mettre votre embarcation à l'eau, selon disponibilité.

De nombreux centre de ski à quelques minutes en voiture.

À 10 min de Sainte-Adèle

à 15 min de Saint-Sauveur

40 min de Tremblant

1h de Montréal

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

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-66606

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2024

**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



Façade



Façade



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Terrasse



Terrasse



Face arrière



Face arrière



Face arrière



Garage



Garage



Garage



Garage



Entrée extérieure



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salle à manger



Salle de bains attenante à la CCP



Cuisine



Salle de bains attenante à la CCP



Escalier