



Justin Lachapelle, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
IMMEUBLES MTL / MTL REALTY
 Agence immobilière
 2835, pl. Winner
 Saint-Lazare (QC) J7T 2B1
<http://www.immeubles-mtl.com>

514-234-1275

justin@immeubles-mtl.com



No Centris 12514367 (En vigueur)



995 000 \$

**279 Ch. du Lac-Verdure N.
 Montcalm
 J8C 2Z7**

Région Laurentides
Quartier
Près de Desjardins
Plan d'eau Lac Verdure

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2000
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	40 X p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2024)
Dimensions du terrain	310 X 160 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	20 955 pc	Date ou délai d'occupation	33 jours PA/PL acceptée
Cadastre	6623837	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	1 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	1 \$	Scolaire	1 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment	1 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	2 \$ (49 750 000,00%)	Total	2 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	12	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	15,2 X 14,11 p	Bois	Vue sur l'eau	
RDC	Salle à manger	14,5 X 8,6 p	Bois	Vue sur l'eau	
RDC	Salon	15,8 X 14,5 p irr	Bois	Foyer-Poêle. Plafond de 16pi /Vue sur l'eau	
RDC	Salle de bains	7,5 X 7,2 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	12,1 X 10,8 p	Bois		
RDC	Bureau	9,9 X 8,2 p	Bois	Ou chambre	
2	Mezzanine	10,7 X 9,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,8 X 10,10 p	Bois		
RJ	Salle familiale	28,4 X 22,4 p	Plancher flottant	Plafond 8,5 pi / Vue sur l'eau	
RJ	Salle de bains	10,10 X 9,7 p	Céramique	+ Salle de lavage	

RJ	Chambre à coucher	14,3 X 11,2 p	Vinyle
RJ	Salle mécanique	6,8 X 4,2 p	Plancher flottant
Espace additionnel			Dimensions
Terrasse			38,10 X 13,10 p
Coin-feu			
Plage			

Caractéristiques

Système d'égouts	Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Eau du lac	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6)
Revêtement	Bois, Fibre pressée	Allée	Non pavée
Fenestration	Bois, PVC	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant), Porte-fenêtre	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac, Villégiature/Chalet
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	Bordé par l'eau (Lac), Non navigable
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Autre)	Vue	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Parc, Ski alpin, Ski de fond
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Électroménagers, spa et meubles. (Détails à discuter)

Exclusions

Remarques

Magnifique propriété au bord de l'eau, entièrement rénovée et située dans un décor à couper le souffle. Vue panoramique sur les montagnes et le Lac Verdure, avec 160 pieds de frontage sur celui-ci. Le terrain est vaste et magnifiquement paysagé. Dès votre arrivée, vous comprendrez l'ampleur et la rareté de ce bien immobilier. Il s'agit d'un terrain plat sur une péninsule avec un grand quai. Spa avec vue sur le lac. Ne manquez pas cette incroyable opportunité! Possibilité d'acheter les deux chalets (voir 281 Lac Verdure, Centris #23046215) Habitez un des deux, et logez votre famille ou amis dans l'autre! Vendu meublé!

Addenda

Location à court terme (moins de 30 jours) non permise.

Rez-de-chaussée à aire ouverte comprenant la cuisine, la salle à manger et le salon. Le salon est doté d'un foyer, de plafonds de 16 pieds et d'une belle vue sur l'eau. Une porte patio dans la cuisine et une autre dans le salon donnent accès à la terrasse. Cet étage est complété par la chambre principale, une deuxième chambre actuellement convertie en bureau et une salle de bain.

Une chambre fermée et une mezzanine avec vue sur le lac se trouve à l'étage.

Le rez-de-jardin comprend une nouvelle salle familiale, un bureau, des rangements et une buanderie.

D'importantes rénovations ont été effectuées en 2022-2023 : La maison a été soulevée et de nouvelles fondations et un nouveau sous-sol ont été construits. Nouvelle cuisine, nouveaux planchers, salle de bain du rez-de-chaussée refaite, nouvelle salle de bain/buanderie ajoutée au sous-sol. Toutes les portes extérieures et intérieures ainsi que les moulures ont

été refaites. Nouvelles terrasses et aménagement paysager.

Bien que ce chalet est situé à Montcalm, il est à quelques minutes des limites de Mont-Blanc et à une trentaine de minutes de Mont-Tremblant ou de Ste-Agathe. Cette propriété deviendra votre nouvelle destination de vacances ! Des tonnes de moments heureux vous attendent.

Le Lac Verdure est un plan d'eau reconnu et très convoité. Étant un lac de tête, la qualité de son eau est impeccable. Vous serez séduits par sa transparence! Ce lac est idéal pour les activités nautiques et les embarcations non motorisées!

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-30410

Conforme à la protection de l'environnement

Source

ROYAL LEPAGE HUMANIA TL, Agence immobilière
IMMEUBLES MTL / MTL REALTY, 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.



Photo aérienne



Face arrière



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Face arrière



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Façade



Façade



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Salle de bains