



**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](mailto:justin@immeubles-mtl.com)



**No Centris** 11196962 (En vigueur)



**729 000 \$**

**2069 Rue des Sables  
 Saint-Lazare  
 J7T 2C6**

**Région** Montérégie  
**Quartier** Saddlebrook  
**Près de** St-Louis  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1989
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	50 X 47 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2024)
<b>Dimensions du terrain</b>	103 X 181 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	20 390 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	63 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	3504043	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipale</b>	4 565 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	90 200 \$	<b>Scolaire</b>	396 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	358 100 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	448 300 \$ (162,61%)	<b>Total</b>	4 961 \$	<b>Total</b>	

**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	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	17,2 X 11 p	Bois	Foyer-Poêle. Plafond cathédrale	
RDC	Cuisine	16 X 9,10 p	Bois	Comptoir en Quartz	
RDC	Salle à manger	12,7 X 12,1 p	Bois		
RDC	Coin-repas	10,3 X 9,5 p	Bois		
RDC	Salle de bains	9,8 X 7,3 p irr	Céramique	Salle de lavage	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	9,7 X 5 p	Bois	Hall d'entrée	
RDC	Véranda 3 saisons	17,9 X 11,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	14,10 X 11,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,10 X 9,1 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,5 X 9,2 p	Bois		
2	Mezzanine	12,8 X 11,5 p irr	Bois		

2	Salle de bains	10,8 X 9,9 p irr	Céramique
SS1	Salle de jeux	32,5 X 25,7 p irr	Plancher flottant
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Deck			12 X 9 p
Remise			14 X 10 p
Garage			23 X 20 p

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (17 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Creusée
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (6), Garage (2)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Commodités -</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Unité/propriété</b>			
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Réfrigérateur en acier inoxydable, lave vaisselle encastré

## Exclusions

## Remarques

Maison de 2 étages rénovée à Saddlebrook avec beaucoup à offrir!! Garage double, véranda 3 saisons, sous-sol fini, 2 foyers, piscine creusée chauffée, terrain privé de 20 390 pc, pas de voisins arrière, et à côté d'un sentier pédestre + équestre.

## Addenda

Comptoir de cuisine en quartz.  
 Vanité de salle de bain sur mesure avec 2 lavabos.  
 Plafond voûté dans le salon avec foyer au bois entouré d'un mur de pierr.  
 Planchers de bois franc au rez-de-chaussée et au 2e niveau.  
 Plafond cathédrale dans la chambre principale.  
 Escalier pratique menant du garage au sous-sol.  
 Mezzanine au 2e niveau servant de bureau.  
 Toiture refaite en 2017.  
 La date d'occupation est flexible.

## Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur** Oui DV-42996  
 Conforme à la protection de l'environnement

## Source

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.



Façade



Piscine



Piscine



Photo aérienne



Salon



Salon



Véranda



Véranda





Salle de bains



Salle de bains



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Coin-repas



Salle à manger



Salle à manger



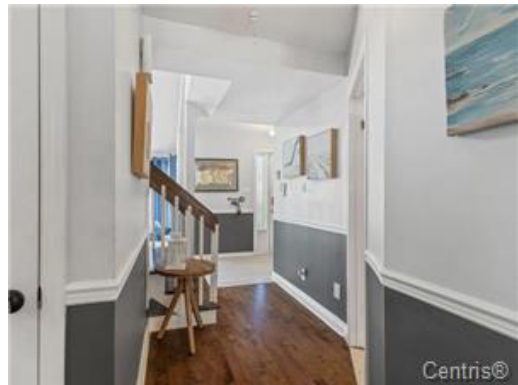
Salle à manger



Salle de lavage



Salle de lavage



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule