



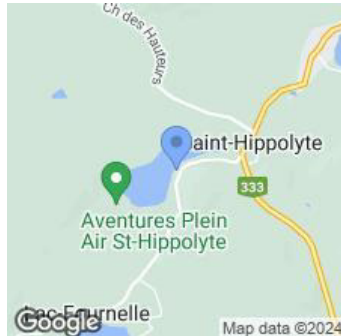
**Justin Lachapelle**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**IMMEUBLES MTL / MTL REALTY**  
 Agence immobilière  
 2835, pl. Winner  
 Saint-Lazare (QC) J7T 2B1  
<http://www.immeubles-mtl.com>

514-234-1275

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



**No Centris** 23800247 (En vigueur)



**995 000 \$**

**53 Ch. du Lac-Morency  
 Saint-Hippolyte  
 J8A 2N3**

**Région** Laurentides  
**Quartier**  
**Près de** Ch des Hauteurs  
**Plan d'eau** Lac Morency

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1950
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>	Oui	<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30 X 30 p	<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 (2018)
<b>Dimensions du terrain</b>	100 X 145 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	13 217 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	33 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	2765289	<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>	2022	<b>Municipale</b>	3 828 \$ (2023)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	126 800 \$	<b>Scolaire</b>	367 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	414 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	541 300 \$ (183,82%)	<b>Total</b>	4 195 \$	<b>Total</b>	

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		Nbre salles de bains + salles d'eau	
10	3+2		3+0	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	15,1 X 10,10 p	Bois	Foyer-Poêle. Poêle à bois
RDC	Cuisine	18,2 X 7,8 p	Bois	
RDC	Salle à manger	15,1 X 10 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	12,3 X 10,4 p irr	Bois	
RDC	Salle de bains	10,3 X 6,7 p irr	Céramique	Salle de lavage
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,8 X 6,4 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	18,4 X 15,1 p irr	Bois	
2	Chambre à coucher	10,9 X 10,5 p	Bois	
2	Salle de bains	16 X 6 p irr	Céramique	Plancher radiant
2	Boudoir	13,9 X 10,5 p irr	Bois	
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>		

Remise	15 X 7,6 p
Quai	16 X 10 p
Balcon	11,6 X 3,8 p
Terrasse	35,7 X 26,8 p irr

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

<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	0+2	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RJ	Salon	11,8 X 14,1 p	Béton poli radiant	Foyer-Poêle. Walk out	
RJ	Cuisine	12 X 9,10 p	Béton poli radiant	Walk out	
RJ	Chambre à coucher	12,2 X 9,5 p	Béton poli radiant	Walk out	
RJ	Salle de bains	7,3 X 4,9 p	Béton poli radiant	Walk out	
RJ	Chambre à coucher	10,5 X 9,5 p	Béton poli radiant	Gym/bureau	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Terrasse			33,2 X 5,8 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 (5)
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	En pente, Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	Villégiature/Chalet
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	Bordé par l'eau (Lac), Non navigable
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau
<b>Foyer-Poêle</b>	Poêle au bois	<b>Proximité</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	Intergénération - Sous-sol
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur mural, Meublé	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	
<b>Animaux</b>			

## Inclusions

Électroménagers et le spa. 2 chauffeuses pour le véranda.

## Exclusions

## Remarques

Superbe propriété entièrement rénovée avec 100 pieds de façade sur le Lac Morency à St-Hippolyte. Cette résidence clé en main a tout pour plaire! Sous-sol avec deuxième cuisine, planchers chauffants, 3 salles de bain complètes, spa avec vue sur le lac, véranda 3 saisons, immense terrasse avec vue sur le lac, coin foyer relaxant et espace de jeu extérieur. Vous pouvez également naviguer sur le lac sur le quai détachable/flottant de 16x10 ! Superbe vue sur l'eau dans la majorité des pièces de la propriété. À seulement 45 minutes de Montréal et 20 minutes de St-Sauveur.

## Addenda

L'espace principal comprend la cuisine/salle à manger/salon à aire ouverte menant à la véranda et à la terrasse. Poêle à bois au salon, parfait pour les saisons froides. Ce niveau se complète par une chambre ainsi qu'une salle de bain complète/salle

de lavage. Il y a des haut-parleurs intégrés au rez-de-chaussée et dans la véranda.

Le 2e étage offre une grande chambre des maîtres avec balcon offrant une vue imprenable . Sur ce niveau, on retrouve aussi un coin boudoir, une deuxième chambre ainsi qu'un espace bureau. La salle de bain est magnifique, avec sa douche à vapeur et son bain autoportant.

Le rez-de-jardin quant à lui est parfaitement aménagé pour recevoir pour invités et/ou famille ! Il comprend une deuxième cuisine, un salon, 2 chambres et une salle de bain complète avec douche. Les planchers sont en béton poli et chauffé. De ce niveau, on accède directement à une terrasse et au lac.

Cette magnifique résidence est disponible rapidement, vous offrant l'opportunité de passer votre été sur le bord de l'eau dès cette année.

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-45389

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



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Extérieur



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Vue sur l'eau



Terrasse



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Extérieur



Autre



Cuisine



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine