



**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** 9048982 (En vigueur)



**499 000 \$**

**4033 Ch. Plaisance  
 Sainte-Julienne  
 J0K 2T0**

**Région** Lanaudière

**Quartier**

**Près de**

**Plan d'eau** Lac Duplessis

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1980
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	34,2 X 25,7 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 (2018)
<b>Dimensions du terrain</b>	104,6 X 138 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	12 937 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	33 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	3440970	<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>	2 617 \$ (2023)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	21 400 \$	<b>Scolaire</b>	221 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	239 900 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	261 300 \$ (190,97%)	<b>Total</b>	2 838 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	6+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	15,5 X 12,5 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	12,7 X 11,1 p	Céramique	Planchers chauffants	
RDC	Cuisine	22,7 X 9,7 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	11 X 10,2 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	12,7 X 8,9 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	10,4 X 9,11 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	9,9 X 6,11 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	16 X 11,6 p			
2	Chambre à coucher	14,6 X 12,6 p			
2	Penderie (Walk-in)	6,4 X 6,1 p			
2	Chambre à coucher	15,11 X 11,1 p			

**Caractéristiques**

<b>Système d'égouts</b>	Système BIONEST	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits artésien	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	Hors terre
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (2)
<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>		<b>Terrain</b>	Boisé
<b>Mode chauffage</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	Non aménagé	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	Bordé par l'eau (Lac), Non navigable
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Centre ville St-Calixte
<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**

Cuisinière, réfrigérateur (2023), lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, balayeuse centrale et accessoires, congélateur au sous-sol, stores, rideaux, déshumidificateur (vide), quai.

**Exclusions****Remarques**

Charmant bord de l'eau style Canadienne avec 138 pieds de façade sur le Lac Duplessis! Foyer au bois, 6 chambres à coucher, 2 salles de bain, planchers chauffants dans la salle à manger, piscine hors terre, cul-de-sac, à 10 minutes (7km) du centre-ville de St-Calixte. Lac tranquille (pas de bateaux à moteur).

**Addenda**

Rénovations:

- Toile de piscine (2023)
- Intérieur peint (2021)
- Salle de bain au 2e étage (2019-2021)
- Treillis sous la terrasse (2019-2021)
- Pompe extérieure pour l'arrosage (2019-2021)
- Installation septique Bionest (2018)
- Salle de bain du rez-de-chaussée (2017)
- Toiture (2015)
- Fenêtres (2012)

Installation septique pour 3 chambres.

**Vente avec garantie légale****Déclaration du vendeur**

Oui DV-36832

Conforme à la protection de l'environnement

**Source**

RE/MAX CRYSTAL, 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



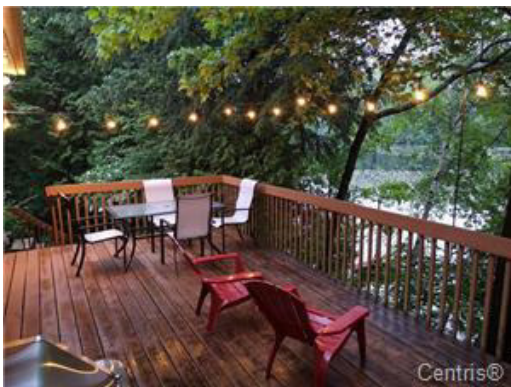
Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains