



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 10602408 (En vigueur)



395 000 \$

**524 2e Rue
 Saint-Zotique
 J0P 1Z0**

Région Montérégie
Quartier
Près de 72e ave
Plan d'eau Lac St-François

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1966
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	28 X 42 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 070 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2021)
Dimensions du terrain	66 X 90 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	6 000 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	6249416	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2018	Municipales	1 740 \$ (2020)	Frais communs	
Terrain	92 000 \$	Scolaires	144 \$ (2020)	Électricité	
Bâtiment	78 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	170 200 \$	Total	1 884 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	6	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	12,9 X 11,1 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13 X 10,2 p	Bois		
RDC	Salon	16,2 X 12 p	Bois	Foyer-Poêle. Électrique	
RDC	Chambre à coucher principale	11,9 X 10,9 p	Bois	Walk-in	
RDC	Chambre à coucher	10,1 X 9,4 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	11,10 X 9 p	Céramique	SDL	
SS1	Salle de jeux	28,2 X 10,1 p	Céramique	À finir	
SS1	Atelier	10,2 X 19,10 p	Béton	Garage	
SS1	Salle d'eau	10 X 4 p	Béton		
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			20,10 X 11,4 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture		Stat. (total)	Allée (6), Garage (1)
Revêtement	Vinyle	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration		Garage	Attaché, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Non aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	Bordé par l'eau (Canal), Navigable
Inst. laveuse-sécheuse		Vue	
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: Électrique	Proximité	
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Installation aspirateur central, Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions			

Inclusions

Thermopompe murale, stores et rideaux, aspirateur central, ouvre-porte de garage, lave-vaisselle encastré.

Exclusions

Remarques - Courtier

***** Bord de canal menant au Lac St-François ***** Bungalow rénové / reconstruit avec un savoir-faire de qualité et une attention aux détails! Situé au bout tranquille du canal. Toutes les rénovations ont été effectuées entre 2018-2021. Ne manquez pas votre chance!! Voir addenda pour plus de détails

Addenda

Belle cuisine sur mesure avec comptoirs en granit, moulures couronnées, plafonds à caissons avec insert en tôle de ferme et fenêtres à fentes avec vue sur le canal.

Salle de bain luxueuse avec baignoire autoportante, douche séparée et coin buanderie ... Se connecte à la chambre des maîtres.

Impressionnant mur de télévision avec foyer électrique entouré de pierres et compartiments avec lumières encastrées..

Chambre à coucher principale avec porte coulissante à double walk-in, salle de bains, murs en lambris, tête de lit sur mesure avec couronne et plafonniers à intensité variable.

Plan d'étage ouvert avec porte-patio triple de 9 pieds et vue sur l'eau. La porte patio mène au balcon donnant sur le canal.

Traitements de murs attrayants tels que lambris, panneaux de perles, moulures couronnées et plafonds à caissons.

Planchers de bois franc (bambou) au rez de chaussée..

Armoire à linge intégrée et un walk-in avec rangement au rez-de-chaussée.

Un nouvel escalier mène au sous-sol et garage et salle d'eau. Potentiel pour appartement/intergénération avec une porte séparée vers l'extérieur.

Thermopompe murale (climatisation et chauffage) 18 000 BTU, bon jusqu'à -30 degrés Celsius.

Balcons / escaliers avant et latéraux en fibre de verre sans entretien ... avec garde-corps en aluminium.

2 allées (6 espaces au total) Une allée est en asphalte. La deuxième allée est préparée avec 18 "de gravier compacté de 0-3/4" prêt pour le surfacage final de votre choix.

Nouvelle fondation complète et garage ajoutés à la fin des années 1990. (La maison a été élevée)

À quelques pas de la mini épicerie + station-service. À deux pas de de la célèbre plage de St-Zotique et de la descente de bateau.

L'espace de garage en forme de L offre de nombreuses options... stationnement pour VTTs, motoneiges, atelier ou une partie pourrait être converti en chambre à coucher.

Chapeau en avant à être capé en aluminium.

La maison n'a pas été réévaluée depuis les rénovations.

Photos du sous-sol et du garage à suivre ...

Notaire local.

Rénovations 2018-21:

Cuisine.

Salle de bain.

Fenêtres.

Portes intérieures et extérieures.

Électricité et plomberie.

Panneau électrique de 200 ampères.

Aspirateur central.

Revêtement en vinyle.

Ouvre porte de garage.

Gouttières et soffites.

Isolation grenier R40.

Chauffe-eau.

Clôture en bois.

Haie de cèdre.

Patio en pavé uni.

2010: Mur de bord de l'eau en piquets de cèdres

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-61891

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



Cour



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon