



**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)



**765 000 \$**

**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 \$ (170,64%)	<b>Total</b>	4 961 \$	<b>Total</b>	

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>	10	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	3+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	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 - Unité/propriété</b>		<b>Efficacité énergétique</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.  
 Les escaliers avant en béton seront refaits aux frais du vendeur avant le 31 mai.  
 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



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



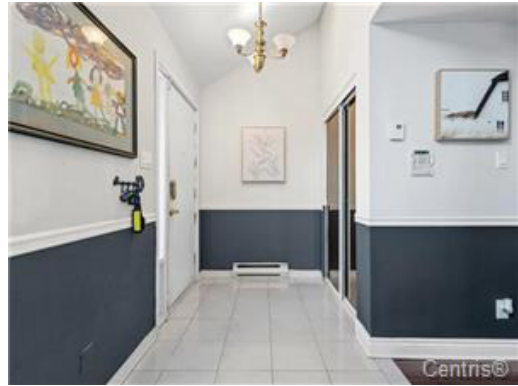
Salle de lavage



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Mezzanine



Mezzanine