



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 12539075 (En vigueur)



2 300 000 \$

279-281 Ch. du Lac-Verdure N.
Montcalm
J8C 2Z7
Région Laurentides
Quartier
Près de Desjardins
Plan d'eau Lac Verdure

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1983
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	40 X p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2023)
Dimensions du terrain	196 X 204 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	53 685 pc	Date ou délai d'occupation	33 jours PA/PL acceptée
Cadastre	5864925	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2019	Municipale	4 663 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	76 900 \$	Scolaire	569 \$ (2023)	Électricité	
Bâtiment	532 700 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	609 600 \$ (377,30%)	Total	5 232 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)		Nbre salles de bains + salles d'eau	
26	4+2		4+1	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	279 - Cuisine	15,2 X 14,11 p	Bois	Vue sur l'eau
RDC	279 - Salle à manger	14,5 X 8,6 p	Bois	Vue sur l'eau
RDC	279 - Salon	15,8 X 14,5 p irr	Bois	Foyer-Poêle. Plafond de 16pi /Vue sur l'eau
RDC	279 - Salle de bains	7,5 X 7,2 p	Céramique	
RDC	279 - Chambre principale	12,1 X 10,8 p	Bois	
RDC	279 - Bureau	9,9 X 8,2 p	Bois	Ou chambre
2	Mezzanine	10,7 X 9,2 p	Bois	
2	279 - Chambre à coucher	10,8 X 10,10 p	Bois	
RJ	279 - Salle familiale	28,4 X 22,4 p	Plancher flottant	Plafond 8,5 pi / Vue sur l'eau
RJ	279 -Salle de bains	10,10 X 9,7 p	Céramique	+ Salle de lavage
RJ	279 - Chambre à coucher	14,3 X 11,2 p	Vinyle	

RJ	279 - Salle mécanique	6,8 X 4,2 p	Plancher flottant	
RDC	281 - Cuisine	17,10 X 14,4 p	Bois	Plafond de 13,1pi
RDC	281 - Mudroom	5,3 X 4,3 p	Bois	Garde-manger
RDC	281- Salle à manger	15,6 X 8,9 p	Bois	
RDC	281- Salon	15,11 X 14,7 p	Bois	Foyer-Poêle. Plafond 17-pieds
RDC	281- Bureau	10,11 X 6,8 p	Bois	
RDC	281 - Chambre principale	12,1 X 11,1 p	Bois	
RDC	281- Salle de bains	11 X 8,2 p irr	Céramique	
2	281 - Mezzanine	12,7 X 6,8 p irr	Bois	
2	281 - Chambre à coucher	12,1 X 14,10 p irr	Bois	
2	281 - Salle d'eau	4 X 8,7 p	Céramique	Attenante à la chambre
RJ	281 - Salle familiale	22,11 X 18,11 p irr	Vinyle	Foyer-Poêle. Vue / accès terrasse
RJ	281 - Chambre à coucher	15,11 X 10,6 p	Vinyle	
RJ	281- Salle de bains	10,11 X 10,6 p irr	Céramique	Salle de lavage
RJ	281 - Boudoir	13,2 X 12,9 p	Vinyle	Accès spa
Espace additionnel			Dimensions	
279 - Terrasse			38,10 X 13,10 p	
279 - Coin-feu				
279 - Plage				
281 - Terrasse			31 X 10 p irr	
281 - Terrasse Rez-de-jardin				
281 - Quai				
281 - Cabanon				

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Eau du lac	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6)
Revêtement	Bois, Fibre pressée	Allée	Non pavée
Fenestration	Bois, PVC	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant), Porte-fenêtre	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemnt aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	Bordé par l'eau (Lac), Non navigable
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (Autre)	Vue	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Parc, Ski alpin, Ski de fond, Parc Jackrabbit
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Équipement/Services		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	

Inclusions

Électroménagers et meubles inclus dans la vente. (Détails à discuter)

Exclusions

Remarques - Courtier

Deux magnifiques propriétés au bord de l'eau, entièrement rénovées et situées dans un décor à couper le souffle. Vue panoramique sur les montagnes et le Lac Verdure, avec 200 pieds de frontage sur celui-ci. Le terrain est vaste et magnifiquement paysagé. Dès votre arrivée, vous comprendrez l'ampleur et la rareté de ce bien immobilier. Il s'agit d'un terrain plat sur une péninsule, avec une magnifique plage et un grand quai. Les deux chalets ont des spas avec vue sur le lac. Habitez un des deux, et logez votre famille ou amis dans l'autre! Ne manquez pas cette incroyable opportunité!

Addenda

279 CH. DU LAC-VERDURE N :

Rez-de-chaussée à aire ouverte comprenant la cuisine, la salle à manger et le salon. Le salon est doté d'un foyer, de plafonds de 16 pieds et d'une belle vue sur l'eau. Une porte patio dans la cuisine et une autre dans le salon donnent accès à la terrasse. Cet étage est complété par la chambre principale, une deuxième chambre actuellement convertie en bureau et une salle de bain.

Une chambre fermée et une mezzanine avec vue sur le lac se trouve à l'étage.

Le rez-de-jardin comprend une nouvelle salle familiale, un bureau, des rangements et une buanderie.

D'importantes rénovations ont été effectuées en 2022-2023 : La maison a été soulevée et de nouvelles fondations et un nouveau sous-sol ont été construits. Nouvelle cuisine, nouveaux planchers, salle de bain du rez-de-chaussée refaite, nouvelle salle de bain/buanderie ajoutée au sous-sol. Toutes les portes extérieures et intérieures ainsi que les moulures ont été refaites. Nouvelles terrasses et aménagement paysager.

281 CH. DU LAC-VERDURE N :

Rez-de-chaussée à aire ouverte comprenant la cuisine, la salle à manger et le salon. Cuisine avec un grand îlot. Le salon est doté d'un foyer au bois, de plafonds de 17 pieds et d'une vue imprenable sur le lac. Le rez-de-chaussée est complété par 2 chambres à coucher (dont la chambre principale) et une salle de bain.

L'étage est constitué d'une chambre à coucher avec salle d'eau, ainsi qu'une mezzanine avec vue sur l'eau.

Le rez-de-jardin comprend une salle familiale, une chambre et un incroyable bar/salon qui mène au jacuzzi, à la terrasse et au quai.

D'importantes rénovations ont été effectuées en 2022-2023 : Nouvelle cuisine, nouveau garde-manger/placard ajouté à l'entrée principale, nouvelles salles de bains, ajout d'un bureau au rez-de-chaussée, nouveaux planchers de bois franc au rez-de-chaussée et à l'étage. Du vinyle haut de gamme a été installé au sous-sol. Nouvelles moulures et portes intérieures. Ajout d'une chambre au sous-sol, d'une salle de bain complète et d'une buanderie au sous-sol, ainsi que d'un espace bar.

Nouvelles terrasses et installation de garde-corps en verre. Refonte de l'escalier menant au lac. Quai refait à neuf. Nouvelle remise de 14 pieds x 10 pieds ajoutée à la propriété. Nouveau système d'alimentation en eau ajouté en 2022.

Bien que ces chalets soient situés à Montcalm, ils sont à quelques minutes des limites de Mont-Blanc et à une trentaine de minutes de Mont-Tremblant ou de Ste-Agathe. Cette propriété deviendra votre nouvelle destination de vacances ! Des tonnes de moments heureux vous attendent.

Le Lac Verdure est un plan d'eau reconnu et très convoité. Étant un lac de tête, la qualité de son eau est impeccable. Vous serez séduits par sa transparence! Ce lac est idéal pour les activités nautiques et les embarcations non motorisées!

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-30410

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



Bord de l'eau



Photo aérienne



Face arrière



Façade



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Bureau