



1 099 000 \$

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 (2024)
Dimensions du terrain	310 X 240 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	32 655 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	2024	Municipale	1 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	1 \$	Scolaire	1 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment	1 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	2 \$ (54 950 000,00%)	Total	2 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	17,10 X 14,4 p	Bois	Plafond de 13,1pi	
RDC	Mudroom	5,3 X 4,3 p	Bois	Garde-manger	
RDC	Salle à manger	15,6 X 8,9 p	Bois		
RDC	Salon	15,11 X 14,7 p	Bois	Foyer-Poêle. Plafond 17-pieds	
RDC	Bureau	10,11 X 6,8 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	12,1 X 11,1 p	Bois		
RDC	Salle de bains	11 X 8,2 p irr	Céramique		
2	Mezzanine	12,7 X 6,8 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	12,1 X 14,10 p irr	Bois		
2	Salle d'eau	4 X 8,7 p	Céramique	Attenante à la chambre	
RJ	Salle familiale	22,11 X 18,11 p irr	Vinyle	Foyer-Poêle. Vue / accès terrasse	
RJ	Chambre à coucher	15,11 X 10,6 p	Vinyle		
RJ	Salle de bains	10,11 X 10,6 p irr	Céramique	Salle de lavage	
RJ	Boudoir	13,2 X 12,9 p	Vinyle	Accès spa	
Espace additionnel		Dimensions			
Terrasse		31 X 10 p irr			
Terrasse Rez-de-jardin					
Quai					

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, Totalement aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac, Villégiature/Chalet
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
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété		Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Électroménagers, spa et meubles. (Détails à discuter)

Exclusions**Remarques**

Magnifique propriété au bord de l'eau, entièrement rénovée et située dans un décor à couper le souffle. Vue panoramique sur les montagnes et le Lac Verdure, avec 240 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 un grand quai. Spa avec vue sur le lac. Ne manquez pas cette incroyable opportunité! Possibilité d'acheter les deux chalets (voir 279 Lac Verdure, Centris #12514367) Habitez un des deux, et logez votre famille ou amis dans l'autre!

Addenda

Location à court terme (moins de 30 jours) non permise.

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 ce chalet est situé à Montcalm, il est 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-30412

Conforme à la protection de l'environnement

Prêt hypothécaire

Créancier
RBC

Solde	En date du	Taux %	Terme	Amort.	Échéance	Paiement
-------	------------	--------	-------	--------	----------	----------

Propriétaire

Stefanie Bunze (A)
33 Muir Park Rd
Senneville H9X 1T9

Wilhelm Dres (A)
33 Muir Park Rd
Senneville H9X 1T9

Représentant

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.

Courtier(s) inscripteur(s)

ROYAL LEPAGE HUMANIA TL
Agence immobilière
514-715-7575, 450-996-8007
anne@tremblayleger.ca
<http://tremblayleger.ca/>

Frédéric Tremblay
Courtier immobilier résidentiel et commercial
514-515-0986, 450-996-8007
frederic@tremblayleger.ca
<https://www.tremblayleger.ca/>

ROYAL LEPAGE HUMANIA TL
Agence immobilière
514-715-7575, 450-996-8007
anne@tremblayleger.ca
<http://tremblayleger.ca/>

Anne Léger
Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
514-715-7575, 450-996-8007
anne@tremblayleger.ca
http://tremblayleger.ca

IMMEUBLES MTL / MTL REALTY
Agence immobilière
514-234-1275
justin@immeubles-mtl.com
<http://www.immeubles-mtl.com>

Justin Lachapelle
Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
514-234-1275
justin@immeubles-mtl.com
<http://www.immeubles-mtl.com>

Partage de rétribution

Vente	2 %
Location	

Déclaration du courtier

Non

Contrat-Vente

40775

Contrat-Location

Rétrib. au renouv. bail
Autre information

Inscription sur Internet

Oui

Date de signature du contrat 2024-03-31

Date d'expiration 2024-09-30

Dernier prix

1 099 000 \$
(2024-04-19)

Info Rendez-vous

Nom de la personne à contacter

Prix précédent

1 200 000 \$

Tél. rendez-vous

Prix original

1 200 000 \$

Info courtier collaborateur

Location à court terme (moins de 30 jours) non permise. Une partie du bord de l'eau a été remblayée dans les années 1980 et appartient au gouvernement. Il y a aussi une petite partie triangulaire qui appartient au voisin. Le certificat de localisation complet sera prêt en avril 2024. Servitude de passage sur une partie de l'allée.



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Bord de l'eau



Bord de l'eau



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