



**Justin Lachapelle**, Courtier immobilier 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** 23163147 (En vigueur)



**549 000 \$**

**3030 Rue Steeplechase**  
**Saint-Lazare**  
**J7T 2B1**

**Région** Montérégie  
**Quartier** Saddlebrook  
**Près de** St-Charles  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	1996
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	40 X 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 (2011)
<b>Dimensions du terrain</b>	105 X 230 p	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	24 087 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2020-06-01
<b>Cadastre</b>	3500132	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2020-06-01
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2019	<b>Municipales</b>	3 623 \$ (2019)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	111 300 \$	<b>Scolaires</b>	777 \$ (2019)	<b>Électricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	361 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	472 700 \$	<b>Total</b>	4 400 \$	<b>Total</b>	

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

Nbre pièces	11	Nbre chambres	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	16 X 11,1 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13 X 11,1 p	Bois		
RDC	Salle familiale	16,9 X 15,9 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Solarium	18,2 X 12,6 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	21 X 12 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	16,2 X 12 p	Bois	Walk-in	
2	Chambre à coucher	13 X 10,5 p	Bois		
2	Chambre à coucher	12,3 X 11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	10,7 X 10 p	Bois		
SS1	Salle de lavage	15 X 18 p	Céramique	Storage	
SS1	Salle de bains	9,4 X 6,4 p	Céramique		
SS1	Chambre à coucher	12,5 X 13 p	Tapis	Large	
SS1	Salle de jeux	25,5 X 15,3 p	Tapis		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (12 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (6), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Vinyle	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<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, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois, Poêle au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur central, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Micro-ondes, four encastré, plaque de cuisson, lave-vaisselle, aspirateur central + accessoires, système d'alarme. Volets de plantation dans la salle d'eau et dans les 2 fenêtres latérales de la porte d'entrée.

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Charmante maison avec attrait victorien sur un grand terrain privé avec terrasse et passerelles en pavé uni. Le rez-de-chaussée offre différentes options; Magnifique solarium 4 saisons est actuellement utilisé comme salle à manger. Salle familiale attrayante avec foyer. Plafonds cathédrale au salon et solarium. 4 + 1 chambres. 3.5 salles de bain.

## Addenda

- \* Sous-sol fini avec salle de bain complète, 5e chambre, salle de jeux, storage + escalier menant au garage.
- \* Emplacement idéal à Saddlebrook avec un accès rapide à l'autoroute 40
- \* Solarium 4 saisons avec planchers chauffants et poêle à gaz
- \* Spa inclus avec toit motorisé
- \* Grande allée circulaire
- \* Poêle à bois à combustion lente dans la salle familiale
- \* Planchers de bois franc dans la plupart des pièces
- \* Branchement laveuse / sécheuse optionel au rez-de-chaussée
- \* Toiture en bardeaux refaite en 2014

## Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur** Oui DV-42373  
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



Façade



Façade



Spa



Solarium



Solarium



Salle familiale



Salle familiale





Salle familiale



Salon



Salon



Salle de jeux



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Hall d'entrée



Salle d'eau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP