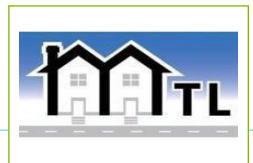




Justin Lachapelle, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
IMMEUBLES MTL / MTL REALTY
 Agence immobilière
 2835, pl. Winner
 Saint-Lazare (QC) J7T 2B1
<http://www.immeubles-mtl.com>

514-234-1275

justin@immeubles-mtl.com



No Centris 23800247 (En vigueur)



925 000 \$

**53 Ch. du Lac-Morency
 Saint-Hippolyte
 J8A 2N3**

Région Laurentides
Quartier
Près de Ch des Hauteurs
Plan d'eau Lac Morency

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1950
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération	Oui	Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	30 X 30 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2018)
Dimensions du terrain	100 X 145 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	13 217 pc	Date ou délai d'occupation	33 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2765289	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipale	3 828 \$ (2023)	Frais communs	
Terrain	126 800 \$	Scolaire	388 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment	414 500 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	541 300 \$ (170,88%)	Total	4 216 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	15,1 X 10,10 p	Bois	Foyer-Poêle. Poêle à bois	
RDC	Cuisine	18,2 X 7,8 p	Bois		
RDC	Salle à manger	15,1 X 10 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	12,3 X 10,4 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	10,3 X 6,7 p irr	Céramique	Salle de lavage	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,8 X 6,4 p	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	18,4 X 15,1 p irr	Bois		
2	Chambre à coucher	10,9 X 10,5 p	Bois		
2	Salle de bains	16 X 6 p irr	Céramique	Plancher radiant	
2	Boudoir	13,9 X 10,5 p irr	Bois		
Espace additionnel			Dimensions		

Remise	15 X 7,6 p
Quai	16 X 10 p
Balcon	11,6 X 3,8 p
Terrasse	35,7 X 26,8 p irr

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s) - Intergénération

Nbre pièces	4	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	0+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RJ	Salon	11,8 X 14,1 p	Béton poli radiant	Foyer-Poêle. Walk out	
RJ	Cuisine	12 X 9,10 p	Béton poli radiant	Walk out	
RJ	Chambre à coucher	12,2 X 9,5 p	Béton poli radiant	Walk out	
RJ	Salle de bains	7,3 X 4,9 p	Béton poli radiant	Walk out	
RJ	Chambre à coucher	10,5 X 9,5 p	Béton poli radiant	Gym/bureau	
Espace additionnel			Dimensions		
Terrasse			33,2 X 5,8 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (5)
Revêtement		Allée	Non pavée
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	En pente, Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Particularités du site	Villégiature/Chalet
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	Bordé par l'eau (Lac), Non navigable
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	Panoramique, Sur l'eau
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	École primaire, Golf, Parc
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	Intergénération - Sous-sol
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural, Meublé	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Électroménagers et le spa. 2 chauffeuses pour le véranda.

Exclusions

Remarques

Superbe propriété, entièrement rénovée, bénéficiant de 100 pieds linéaires en bordure du Lac Morency. Cette maison clé en main à tout pour plaire! Elle vous propose entre autres 5 chambres, 3 salles de bain, des planchers chauffants, un spa avec vue sur le lac, une véranda, une 2e cuisine au sous-sol, une immense terrasse avec vue sur le lac, un coin foyer relaxant et un espace de jeu extérieur. Vous apprécierez découvrir sur le lac sur le quai détachable et flottant de 16x10! Superbe vue sur l'eau dans la majorité des pièces de la propriété. À 45 minutes de Montréal, 20 minutes de Saint-Sauveur et à seulement 1 minute des services.

Addenda

L'espace de vie principal comprend la cuisine, la salle à manger et le salon à aire ouverte. De la cuisine, nous avons accès à la véranda et à la terrasse.

Le salon bénéficie d'un poêle à bois, parfait pour vous réchauffer et créer une ambiance chaleureuse par temps froids
Cet étage se complète par une chambre à coucher ainsi qu'une salle de bain complète qui partage son espace avec la salle de lavage.

Vous apprécierez sans aucun doute les haut-parleurs intégrés au rez-de-chaussée et dans la véranda.

L'étage supérieur vous propose:

Une vaste chambre des maîtres qui bénéficie d'un balcon offrant une vue imprenable sur l'eau.

On y retrouve aussi un coin boudoir, une deuxième chambre, un espace bureau ainsi qu'une magnifique salle de bain avec une douche vapeur et un bain autoportant.

Le rez-de-jardin quant à lui est parfaitement aménagé pour recevoir des invités et/ou de la famille !

Il vous propose une deuxième cuisine, un salon, 2 chambres à coucher et une salle de bain complète avec douche.

Les planchers sont en béton poli et chauffé.

De ce niveau, on accède directement à une terrasse et au lac.

Cette magnifique résidence est disponible rapidement.

Voici une opportunité en or de passer votre été sur le bord de l'eau.

* Veuillez noter qu'il y a un total de 5 chambres, cela inclut les 2 chambres au sous-sol intergénérationnel.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-45389

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



Photo aérienne



Façade



Extérieur



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Vue sur l'eau



Terrasse



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Extérieur



Autre



Cuisine



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine