



Jean Francois Dussault, Courtier immobilier agréé, pour :

Équipe Hyperia
HYPERIA AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1410, rue de Jaffa #302
 Laval (QC) H7P 4K9
<http://www.hyperia.ca>

514-233-7767 / 450-435-8870
 Télécopieur : 450-939-5129
jfdussault@hyperia.ca



No Centris® 20979227 (En vigueur)



288 000 \$

2233 Rue de la Rainette
Sainte-Marthe-sur-le-Lac
JON 1P0

Région Laurentides
Quartier Nord
Près de Du Golf
Plan d'eau

| | | | |
|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------------------------|
| Genre de propriété | Maison à étages | Année de construction | 2013 |
| Type de bâtiment | Jumelé | Date de livraison prévue | |
| Intergénération | | Saisonnier | |
| Dimensions du bâtiment | 19 X 33 p | Reprise | |
| Superficie habitable | 1 254 pc | Possibilité d'échange | |
| Superficie du bâtiment | | Cert. de loc. | Oui (2013) |
| Dimensions du terrain | 30 X 104 p irr | Numéro de matricule | 72015 7144 37 4418 |
| Superficie du terrain | 4 025 pc | Date ou délai d'occupation | 60 jours PA/PL acceptée |
| Cadastre | 3 851 898 | Signature de l'acte de vente | 55 jours PA/PL acceptée |
| Zonage | Résidentiel | | |

Évaluation (municipale)

Année 2017
Terrain 79 500 \$
Bâtiment 170 500 \$

Taxes (annuelles)

Municipales 2 337 \$ (2017)
Scolaires 631 \$ (2016)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz

Total 250 000 \$ **Total** 2 968 \$ **Total**

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

| Nbre pièces | 13 | Nbre chambres | 3+1 | Nbre salles de bains + salles d'eau | 2+1 |
|---------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|---|-----|
| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire | |
| RDC | Hall d'entrée | 4 X 5 p | Céramique | | |
| RDC | Cuisine | 10,9 X 10,4 p | Céramique | Ouvert | |
| RDC | Salle à manger | 13,3 X 11,10 p | Bois | | |
| RDC | Salon | 12,6 X 11 p | Bois | | |
| RDC | Salle d'eau | 5 X 10,3 p | Céramique | Combiné salle de lavage avec walk-in | |
| 2 | Chambre à coucher principale | 10,7 X 14,2 p | Bois | | |
| 2 | Chambre à coucher | 9,2 X 10,1 p | Tapis | | |
| 2 | Chambre à coucher | 8,11 X 8,9 p | Tapis | | |
| 2 | Salle de bains | 7,7 X 9,7 p | Céramique | Bain podium + douche ind. | |
| SS1 | Cuisine | 11 X 14 p | Plancher flottant | Loft | |
| SS1 | Salon | 11 X 11,6 p | Plancher flottant | Loft | |

| | | | | |
|-----|-------------------|---------------|-------------------|-------------------------|
| SS1 | Chambre à coucher | 12,1 X 10,1 p | Plancher flottant | Loft chambre ouverte |
| SS1 | Salle de bains | 7,4 X 9,11 p | Céramique | Combiné salle de lavage |

Caractéristiques

| | | | |
|---------------------------------|---|-----------------------------------|--|
| Système d'égouts | Municipalité | Appareils loc. (mens.) | |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Rénovations | |
| Fondation | Béton coulé | Piscine | |
| Revêtement de la toiture | Bardeaux d'asphalte | Stationnement | Allée (2) |
| Revêtement | Brique, Vinyle | Allée | Asphalte, Double largeur ou plus |
| Fenestration | PVC | Garage | |
| Type de fenestration | Coulissante, Manivelle (battant) | Abri d'auto | |
| Énergie/Chauffage | Électricité | Terrain | Bordé par des haies, Clôturé, Paysager, Plat |
| Mode chauffage | Plinthes électriques | Topographie | |
| Sous-sol | 6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé | Particularités du site | |
| Salle de bains | Douche indépendante | Eau (accès) | |
| Inst. laveuse-sécheuse | Salle d'eau (1er niveau/RDC), Salle de bains (Sous-sol 1) | Vue | |
| Foyer-Poêle | | Proximité | École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun |
| Armoires cuisine | Mélamine | Particularités du bâtiment | |
| Équipement/Services | Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air | Efficacité énergétique | |

Inclusions

Fixtures, luminaires, stores, rideaux, hotte de cuisinière, réservoir eau chaude

Exclusions

Stores étage, luminaires cage escalier, rideaux, foyer extérieur, gazebo, spa et accessoires, support de télévision

Remarques - Courtier

Bienvenue au 2233 de la Rainette ! Joli cottage jumelé au coeur de Ste-Marthe sur le Lac. Concept ouvert au RDC, 3 chambres à coucher à l'étage et une belle cour intime. Bonus ! ce cottage possède un loft aménagé avec entrée indépendante pour votre "tanguay" ou ado qui désire avoir son intimité. Pourquoi pas planifier une visite ?

Addenda

Sublime propriété récente située dans un quartier paisible de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

Vous avez le mal du transport pour vous rendre à Montréal ?

Voici une belle opportunité de prendre le train, car cette propriété est située à seulement 8 minutes de la Gare de Deux-Montagnes.

En plus, saviez-vous qu'un train électrique est prévu pour 2018 ? Grâce à cette innovation en transport, la propriété deviendra un quartier très prisé pour les années à venir.

Idéale pour la famille, le 2233 de la Rainette est dotée de trois chambres à coucher spacieuses ainsi qu'une grande salle de bain complète et contemporaine à l'étage.

Au rez-de-chaussé, l'aire ouverte vous permettra de partager de beaux moments en famille. Cuisine moderne ayant plusieurs cabinets de rangement; salle d'eau pratique; salle à manger conviviale; salon spacieux et vestibule fermé sont les pièces maîtresses de cet étage.

D'ailleurs, la luminosité est très présente durant le jour.

Un sous-sol présentement converti en loft indépendant. Idéal pour faire plaisir à un membre de la famille désirant être proche

de vous. Il est aussi possible pour vous, de prendre possession de ses pièces en y installant votre cinéma maison ou une salle de jeux. Pourquoi pas?!

Bonus! la cour arrière est entièrement aménagée pour une intimité optimale. Durant l'été, il sera possible pour vous de passer de beaux moments avec les personnes que vous aimez en mangeant quelques guimauves auprès du feu.

Contactez-nous pour une visite! Vous en serez convaincus!

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-4040

Source

HYPERIA AGENCE IMMOBILIÈRE, 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.