



Borin Khy, Courtier immobilier résidentiel
 Gestion Borin Khy Inc.
GRUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière
 1555, boul. de l'Avenir #100
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.khyimmobilier.com>

514-998-3677 / 450-662-3036
 Télécopieur : 450-662-6585
bkhy@sutton.com



No Centris 15867139 (En vigueur)



519 000 \$

97 37e Avenue
Sainte-Marthe-sur-le-Lac
J0N 1P0

Région Laurentides
Quartier Sud
Près de
Plan d'eau Lac des Deux Montagnes

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1993
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	35,2 X 33,3 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2021)
Dimensions du terrain	80 X 80 p	Numéro de matricule	69428 8711 32 1150
Superficie du terrain	6 400,22 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1462109	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2020	Municipale	2 625 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	111 500 \$	Scolaire	243 \$ (2024)	Électricité	
Bâtiment	179 000 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	290 500 \$ (178,66%)	Total	2 868 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,10 X 5,3 p	Céramique		
RDC	Salon	12,8 X 15,6 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,11 X 10,3 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	11,11 X 8,3 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	11,11 X 14,6 p	Bois		
RDC	Salle de bains	12 X 7,2 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	9,8 X 12 p	Bois		
SS1	Rangement	15 X 11,3 p	Béton		
SS1	Salle familiale	10,6 X 15,8 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	14,7 X 12,4 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	11,10 X 15 p	Plancher flottant		

Espace additionnel Garage		Dimensions 24 X 20 p
Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations
Fondation	Béton coulé	Piscine
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)
Revêtement	Acier, Aluminium, Brique	Allée
Fenestration	PVC	Garage
Type de fenestration		Abri d'auto
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site
Salle de bains		Eau (accès)
Inst. laveuse-sécheuse		Vue
Foyer-Poêle		Proximité
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Efficacité énergétique
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite
Animaux		
Inclusions		
Lave-vaisselle, armoire Pax de la chambre principale, stores et rideaux, borne de recharge pour véhicule électrique, luminaires, guirlande de lumières dans la cour, Thermopompe murale, établi dans le garage, étagères et tablettes dans la salle de lavage		
Exclusions		
Remarques		
Découvrez cette magnifique maison située au coeur de la nature à Sainte-Marthe-sur-le-Lac, une opportunité unique pour les amoureux de la tranquillité et de la nature, sans sacrifier la commodité urbaine. Ce charmant plein pied se compose de 2 chambres à coucher au rez-de-chaussée et de 2 autres chambres au sous-sol, offrant amplement d'espace pour une famille. Chaque pièce est inondée de lumière naturelle, créant une ambiance chaleureuse et accueillante. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre idyllique et accueillant. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour planifier une visite. **VOIR ADDENDA**		
Addenda		
Découvrez cette magnifique maison située au coeur de la nature à Sainte-Marthe-sur-le-Lac, une opportunité unique pour les amoureux de la tranquillité et de la nature, sans sacrifier la commodité urbaine.		
Points forts de la propriété :		
Emplacement idyllique : Nichée dans un environnement naturel paisible, cette maison offre un cadre de vie exceptionnel avec les doux chants des oiseaux et de multiples zones d'activités en plein air à proximité. Profitez de promenades en nature, de randonnées et de moments de détente en pleine verdure.		
Proximité des services : Bien que située en pleine nature, la maison reste à quelques minutes de toutes les commodités essentielles. Épiceries, écoles, services de santé et commerces sont facilement accessibles, vous permettant de profiter du meilleur des deux mondes.		

Sécurité et sérénité : Localisée dans une zone non-inondable, cette propriété assure une tranquillité d'esprit inestimable. Vous pourrez ainsi vivre sereinement, loin des soucis liés aux intempéries.

Architecture lumineuse et spacieuse : Ce charmant plein pied se compose de 2 chambres à coucher au rez-de-chaussée et de 2 autres chambres au sous-sol, offrant amplement d'espace pour une famille. Chaque pièce est inondée de lumière naturelle, créant une ambiance chaleureuse et accueillante.

Cour extérieure intime et ensoleillée : La cour extérieure est un véritable havre de paix, idéale pour se détendre, organiser des barbecues ou profiter des beaux jours en famille ou entre amis. L'intimité qu'elle offre est un atout majeur.

Rue tranquille : Située dans une rue calme, cette maison garantit un cadre de vie paisible, loin du bruit et de l'agitation, parfait pour une vie familiale harmonieuse.

Garage exceptionnel : Un immense garage détaché de 20 pieds par 24 pieds, récemment construit, isolé et chauffé, avec mezzanine. Ce garage offre un espace de rangement considérable et peut servir à divers usages, tels que l'atelier, le stockage ou même une salle de loisirs.

Entretien impeccable : La maison a été méticuleusement entretenue au fil des ans, assurant ainsi une condition optimale et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires sans nécessiter de gros travaux.

Pourquoi choisir cette maison ?

Un équilibre parfait entre nature et commodités : Profitez d'un cadre de vie serein tout en ayant toutes les commodités à portée de main.

Un investissement sûr : Sainte-Marthe-sur-le-Lac est une municipalité en pleine croissance, offrant une excellente qualité de vie et un bon potentiel de valorisation immobilière.

Un espace pour toute la famille : Avec ses 4 chambres et ses espaces lumineux, cette maison est idéale pour une famille cherchant confort et espace.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre idyllique et accueillant. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour planifier une visite.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-70549

Source

GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., 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



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher