



Mark Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE VILLAGE
 Agence immobilière
 263-C, boul. St-Jean
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<http://www.teambroady.ca>

514-991-3937 / 514-694-2121
 Télécopieur : 514-695-1869
mbroady@royallepage.ca



No Centris 11439480 (En vigueur)



599 000 \$

431 Rue Francine
Saint-Joseph-du-Lac
J0N 1M0

Région Laurentides
Quartier Sud
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2022
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	17 X 38 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 482 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Non
Dimensions du terrain	24,6 X 233,5 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	5 737,16 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	6205088	Signature de l'acte de vente	85 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipale	2 555 \$ (2024)	Frais communs	
Terrain	102 200 \$	Scolaire	385 \$ (2024)	Électricité	2 070 \$
Bâtiment	297 300 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	399 500 \$ (149,94%)	Total	2 940 \$	Total	2 070 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	13	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Entrée	4,6 X 7 p	Céramique		
RDC	Salle à manger	12,10 X 13,7 p	Plancher flottant		
RDC	Salon	11,5 X 14,9 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	12,8 X 10,8 p	Plancher flottant		
RDC	Salle d'eau	5,4 X 10,10 p	Céramique		
2	Chambre à coucher	12,1 X 11,5 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	8,10 X 12,5 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	9,5 X 10,9 p	Plancher flottant		
2	Salle de bains	8,10 X 10,11 p irr	Céramique		
SS1	Salle familiale	12,5 X 18,9 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	11,2 X 14,1 p irr	Plancher flottant		
SS1	Rangement	5,2 X 16,1 p irr	Béton		

SS1	Installation d'une salle de12,10 X 5,4 p bain	Béton
Espace additionnel Patio		Dimensions 10 X 10 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)	Allée (4)
Revêtement		Allée	Gravier
Fenestration		Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM)
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Échangeur d'air, Thermopompe murale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

stores zébrés personnalisés, éléments lumineux dans toute la maison, étagères de placard dans la chambre principale et l'entrée du rez-de-chaussée, télécommande pour la pompe à chaleur, miroirs dans la salle de bain du niveau supérieur, rideaux dans le salon du rez-de-chaussée, réservoir d'eau chaude, garantie des bâtiments résidentiels neufs (restant)

Exclusions

miroir dans l'entrée, appareils : cuisinière, réfrigérateur, micro-ondes, lave-vaisselle, lave-linge, sèche-linge

Remarques

Découvrez ce magnifique cottage jumelé de 4 chambres à coucher et 1 salle de bain et demie, niché dans un quartier tranquille et convoité de Saint-Joseph-du-Lac, où l'élégance intemporelle rencontre la sophistication moderne. Cette maison méticuleusement conçue par un designer d'intérieur offre un mélange de luxe et de confort qui la distingue de ses voisins et attire ceux qui ont un oeil avisé pour la qualité et le style.

Addenda

Inspirée par le design scandinave, les fenêtres surdimensionnées et l'orientation sud illuminent la maison d'une lumière naturelle qui rehausse l'espace et la chaleur de chaque recoin. Les niveaux principal et supérieur sont recouverts d'un sol à chevrons qui confère aux espaces de vie un caractère intemporel. Les armoires bicolores et les comptoirs en quartz de la cuisine gastronomique sont complétés par un dossier assorti à l'esthétique épurée.

Détendez-vous avec style dans le confort de la suite principale, dotée d'un immense dressing qui offre de nombreux rangements, même pour les amateurs de mode les plus exigeants. Trois chambres supplémentaires offrent une flexibilité pour les invités, les bureaux à domicile ou les activités créatives.

A l'extérieur, le terrain d'angle offre un grand espace de jardin, parfait pour les repas en plein air ou simplement pour se détendre seul ou en compagnie d'amis et de la famille. L'absence de voisins dans l'arrière-cour et la tranquillité de la zone boisée au-delà garantissent une intimité supplémentaire.

Nichée dans un quartier serein, cette retraite est un sanctuaire pour la famille, loin de l'agitation de la vie urbaine, tout en

offrant un accès pratique aux commodités urbaines et à un mode de vie urbain dynamique . Au-delà du luxe de cette belle maison, profitez d'un mode de vie enrichi par le dynamisme de la communauté environnante et les commodités à proximité :
écoles et de garderies
accès facile à l'autoroute 640
à 12 minutes en voiture de la station REM de Deux-Montagnes + 35 min du centre-ville
des vergers de pommiers et vignobles, dont les célèbres Cidrerie Lacroix et La Bullerie
cabanes à sucre, agriculture/cueillette et autres attractions agrotouristiques
culture de la course et de la marche dans les sentiers et les parcs des environs
plages à proximité (Oka)
terrains de golf
à 7 mins en auto de Super Aqua Club

Parfaite pour les familles, cette maison jumelée spacieuse et polyvalente offre suffisamment d'espace pour créer des souvenirs inoubliables. Avec des équipements familiaux à proximité, y compris des écoles et des parcs, cette maison est un sanctuaire de style et de confort pour ceux qui recherchent le cadre idéal pour grandir et élever leur famille dans une région en développement continu. Planifiez votre visite dès aujourd'hui et imaginez les possibilités pour votre famille dans cet espace accueillant.

NB: Le certificat de localisation en possession du VENDEUR a été rédigé en mai 2021, avant l'achèvement de la construction de l'IMMEUBLE. Le VENDEUR ne fournira pas de nouveau certificat de localisation. L'ACHETEUR accepte par la présente le certificat existant tel quel. L'ACHETEUR se réserve le droit de commander un nouveau certificat à ses propres frais ainsi que toute assurance-titre nécessaire.

Les dimensions/mesures sont approximatives. L'ACHETEUR s'engage à faire ses propres vérifications.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-40601

Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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.



Autre



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Penderie (Walk-in)



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Sous-sol



Sous-sol



Chambre à coucher



Rangement



Cour



Cour



Façade