



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

514-891-3033 / 514-694-2121
 Télécopieur : 514-695-1869
 cbroady@royallepage.ca



No Centris 24948088 (En vigueur)



599 000 \$ + TPS/TVQ (688,700 \$)¹

1 Ch. de la Fraternité, app. 110
Lac-Supérieur
J0T 1P0

Région Laurentides

Quartier

Près de

Plan d'eau Lac Supérieur

Genre de propriété	Maison	Année de construction	2010
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Jumelé	Émise	Oui (2009)
Étage		Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages		Procès-verbal	Oui (2023)
Nombre total d'unités		États financiers	Oui (2023)
Dim. partie privative		Règlements de l'immeuble	
Sup. partie priv. au plan	15 999,47 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain		Carnet d'entretien	
Superficie du terrain		Assurance du syndicat	
Cadastre partie privative	4755359	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2021)
Possibilité d'échange		Numéro de matricule	
Zonage	Résidentiel	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	5 948 \$ (2024)	Frais de cop. (246 \$/mois)	2 952 \$
Terrain	115 500 \$	Scolaire	363 \$ (2024)	Frais communs (245 \$/mois)	2 940 \$
Bâtiment	282 400 \$	Secteur		Électricité	2 228 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	397 900 \$ (173,08%)	Total	6 311 \$	Total	8 120 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	9	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	11,11 X 16,3 p	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	9,3 X 9,11 p	Bois		
RDC	Cuisine	9,2 X 9 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	12 X 11,7 p	Bois		

RDC	Salle de bains	8,3 X 5,6 p	Céramique
2	Chambre à coucher principale	21,7 X 13,5 p	Tapis
2	Salle de bains	10,9 X 5,8 p	Céramique
2	Chambre à coucher	15,6 X 11,7 p	Tapis
2	Salle de bains	6,5 X 9 p	Céramique

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Revêtement		Piscine	Spa privé
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)	Allée (3)
Sous-sol		Allée	Double largeur ou plus
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Garage	
Inst. laveuse-sécheuse	RDC (1er niveau/RDC)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions	Location court terme permise	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Animaux		Eau (accès)	Accès (Lac), Non navigable
Commodités - Unité/propriété	Échangeur d'air, Meublé	Vue	Sur l'eau
Commodités – Bâtiment	Piscine extérieure, Salle d'entraînement	Proximité	Golf, Ski alpin, Ski de fond, Sentier de motoneige
Particularités du bâtiment	Bois rond	Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Entièrement meublé, Spa et accessoires

Exclusions

Outils et articles personnels

Remarques

Cette prestigieuse maison en rondins comprend 3 c à c, 3 s de bain et une salle à manger, une cuisine et un salon à aire ouverte avec foyer au bois et patio arrière privé avec spa et vue sur l'eau. Nouveau toit en 2023, réservoir d'eau chaude 2022, Terrasse avant refaite en bois en 2021, Terrasse arrière refaite en composite en 2023, Poncé et reinteint toutes les bûches extérieures en 2022. Location à court terme disponible. Accès au Club de la Pointe : Accès à Lac Supérieur, Piscine, tennis, volley-ball, gym, etc. À distance de marche de l'épicerie, des restaurants Le Loch & Le Rustique. Idéal pour location courte durée ou comme chalet!

Addenda

Les propriétaires et invités de Fraternité-sur-Lac ont un accès privilégié au Club de la Pointe; un lieu de détente et de loisirs avec accès à de nombreux sports et activités de plein air.

Quai privé sur le Lac Supérieur, un pavillon de yoga, tennis, une piscine, des jardins, une plage et un terrain de volleyball.

Il y a une épicerie/dépanneur et un restaurant sur place avec vue sur le magnifique lac.

Cette maison est vendue entièrement meublée et équipée et disponible à la location.

Droit de premier refus en faveur de LE DÉVELOPPEMENT DE LA FRATERNITÉ INC.

Cette propriété n'est pas un condo-hôtel, elle ne fait pas partie d'un pool locatif.

Il s'agit d'une copropriété horizontale. L'immeuble ne fait pas partie de la copropriété.

Société de gestion locative disponible moyennant des frais supplémentaires.

Locations à court terme/AIR BNB autorisées.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-05527

Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière

ROYAL LEPAGE ELITE, 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



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salle à manger



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Terrasse



Spa



Terrasse

¹ Le prix total inclut la TPS, la TVQ et les remboursements si l'acheteur se qualifie. Le remboursement de taxes pour les habitations neuves ou ayant fait l'objet de rénovations majeures n'est accessible qu'au particulier, à certaines conditions.