



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 26523570 (En vigueur)



599 000 \$ + TPS/TVQ (688,700 \$)¹

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

Région Laurentides

Quartier

Près de

Plan d'eau Lac Supérieur

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2010
Type de bâtiment	Jumelé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	23,5 X p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 732,99 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2021)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain	15 999,47 pc	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Cadastre	4755359,4755423	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	5 948 \$ (2024)	Frais communs (246 \$/mois)	2 952 \$
Terrain	115 500 \$	Scolaire	363 \$ (2024)	Électricité	2 228 \$
Bâtiment	282 400 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	397 900 \$ (173,08%)	Total	6 311 \$	Total	5 180 \$

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	
Fondation		Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (3)
Revêtement		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol		Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	Accès (Lac)
Inst. laveuse-sécheuse	RDC (1er niveau/RDC)	Vue	Sur l'eau
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Golf, Ski alpin, Ski de fond, Sentier de motoneige
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	Bois rond
Commodités - Unité/propriété	Meublé	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions	Location court terme permise	Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Entièrement meublé, Spa et accessoires

Exclusions

Outils et objets 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 retint 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



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains attenante à la CCP



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.