



Justin Lachapelle, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**IMMEUBLES MTL / MTL REALTY**  
 Agence immobilière  
 2835, pl. Winner  
 Saint-Lazare (QC) J7T 2B1  
<http://www.immeubles-mtl.com>

514-234-1275

[justin@immeubles-mtl.com](mailto:justin@immeubles-mtl.com)



No Centris

10602408 (En vigueur)



395 000 \$

524 2e Rue  
 Saint-Zotique  
 J0P 1Z0

Région Montérégie

Quartier

Près de 72e ave

Plan d'eau Lac St-François

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	1966
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	28 X 42 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	1 070 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2021)
Dimensions du terrain	66 X 90 p	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	6 000 pc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	6249416	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2018	Municipales	1 740 \$ (2020)	Frais communs	
Terrain	92 000 \$	Scolaires	144 \$ (2020)	Électricité	
Bâtiment	78 200 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
<b>Total</b>	<b>170 200 \$</b>	<b>Total</b>	<b>1 884 \$</b>	<b>Total</b>	

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	6	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	12,9 X 11,1 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13 X 10,2 p	Bois		
RDC	Salon	16,2 X 12 p	Bois	Foyer-Poêle. Électrique	
RDC	Chambre à coucher principale	11,9 X 10,9 p	Bois	Walk-in	
RDC	Chambre à coucher	10,1 X 9,4 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	11,10 X 9 p	Céramique	SDL	
SS1	Salle de jeux	28,2 X 10,1 p	Céramique	À finir	
SS1	Atelier	10,2 X 19,10 p	Béton	Garage	
SS1	Salle d'eau	10 X 4 p	Béton		
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>			
Garage		20,10 X 11,4 p			

<b>Caractéristiques</b>		<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Piscine</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Stat. (total)</b>	Allée (6), Garage (1)
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<b>Revêtement</b>	Vinyle	<b>Garage</b>	Attaché, Simple largeur
<b>Fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Terrain</b>	Bordé par des haies, Clôturé
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Topographie</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Non aménagé	<b>Eau (accès)</b>	Bordé par l'eau (Canal), Navigable
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer - Autre: Électrique	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Equipement/Services</b>	Installation aspirateur central, Thermopompe murale		
<b>Restrictions/Permissions</b>			

### **Inclusions**

Thermopompe murale, stores et rideaux, aspirateur central, ouvre-porte de garage, lave-vaisselle encastré.

### **Exclusions**

### **Remarques - Courtier**

\*\*\*\*\* Bord de canal menant au Lac St-François \*\*\*\*\* Bungalow rénové / reconstruit avec un savoir-faire de qualité et une attention aux détails! Situé au bout tranquille du canal. Toutes les rénovations ont été effectuées entre 2018-2021. Ne manquez pas votre chance!! Voir addenda pour plus de détails

### **Addenda**

Belle cuisine sur mesure avec comptoirs en granit, moulures couronnées, plafonds à caissons avec insert en tôle de ferme et fenêtres à fentes avec vue sur le canal.

Salle de bain luxueuse avec baignoire autoportante, douche séparée et coin buanderie ... Se connecte à la chambre des maîtres.

Impressionnant mur de télévision avec foyer électrique entouré de pierres et compartiments avec lumières encastrées..

Chambre à coucher principale avec porte coulissante à double walk-in, salle de bains, murs en lambris, tête de lit sur mesure avec couronne et plafonniers à intensité variable.

Plan d'étage ouvert avec porte-patio triple de 9 pieds et vue sur l'eau. La porte patio mène au balcon donnant sur le canal.

Traitements de murs attrayants tels que lambris, panneaux de perles, moulures couronnées et plafonds à caissons.

Planchers de bois franc (bamboo) au rez de chaussée..

Armoire à linge intégrée et un walk-in avec rangement au rez-de-chaussée.

Un nouvel escalier mène au sous-sol et garage et salle d'eau. Potentiel pour appartement/intergénération avec une porte séparée vers l'extérieur.

Thermopompe murale (climatisation et chauffage) 18 000 BTU, bon jusqu'à -30 degrés Celsius.

Balcons / escaliers avant et latéraux en fibre de verre sans entretien ... avec garde-corps en aluminium.

2 allées (6 espaces au total) Une allée est en asphalte. La deuxième allée est préparée avec 18 "de gravier compacté de 0-3/4" prêt pour le surfaçage final de votre choix.

Nouvelle fondation complète et garage ajoutés à la fin des années 1990. (La maison a été élevée)

À quelques pas de la mini épicerie + station-service. À deux pas de la célèbre plage de St-Zotique et de la descente de bateau.

L'espace de garage en forme de L offre de nombreuses options ... stationnement pour VTTs, motoneiges, atelier ou une partie pourrait être converti en chambre à coucher.

Chapeau en avant à être capé en aluminium.

La maison n'a pas été réévaluée depuis les rénovations.

Photos du sous-sol et du garage à suivre ...

Notaire local.

Rénovations 2018-21:  
Cuisine.  
Salle de bain.  
Fenêtres.  
Portes intérieures et extérieures.  
Électricité et plomberie.  
Panneau électrique de 200 ampères.  
Aspirateur central.  
Revêtement en vinyle.  
Ouvre porte de garage.  
Gouttières et soffites.  
Isolation grenier R40.  
Chauffe-eau.  
Clôture en bois.  
Haie de cèdre.  
Patio en pavé uni.  
2010: Mur de bord de l'eau en piquets de cèdres

### **Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur** Oui DV-61891

Conforme à la protection de l'environnement

### **Source**

IMMEUBLES MTL / MTL REALTY, 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



Cour



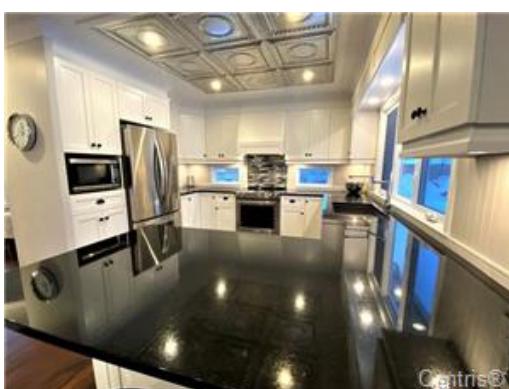
Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



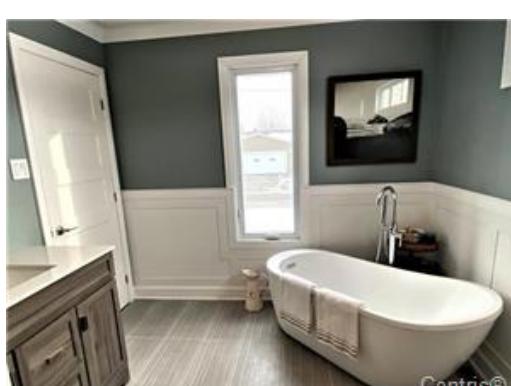
Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon