

**Annie-Catherine Gaudet**

Courtier immobilier agréé

**E8172****Téléphone :** 514-980-5088**Courriel :** courtier819@gmail.com**Site Web :** <http://www.immotelligent.ca/>**Saint-Donat****18, Ch. Charbonneau**

# 12605542 - Source : IMMOTELLIGENT, Agence immobilière



Accès notarié au Lac Archambault pour la baignade . Propriété de construction 2006/2007 Terrain de 17 000 pi2 plat dans un secteur familial et sécuritaire idéale comme résidence principale ou résidence secondaire. Excellent rapport qualité/prix. Prix demandé sous l'évaluation municipale.

**Inclus**

Lave-vaisselle et une section de quai

**Exclus**

Meubles, TV du salon, glace synthétique, système pour le hockey. Exclus mais pourraient être négocié

**Addenda**

Accès notarié au Lac Archambault pour la baignade . Propriété de construction 2006/2007 Terrain de 17 000 pi2 plat dans un secteur familial et sécuritaire idéale comme résidence principale ou résidence secondaire. Excellent rapport qualité/prix. Prix demandé sous l'évaluation municipale.  
 Plage semi-privée à distance de marche  
 Espace de mise à l'eau pour embarcation à quelques pas de la propriété.  
 Fenestration abondante pour profiter d'une belle luminosité naturelle  
 Coin familial avec poêle à bois au sous-sol  
 Salle de jeux de 28' X 10' avec un plancher flottant mais est actuellement aménagé avec une glace synthétique et filet protecteur pour hockey  
 3 chambres à coucher  
 Sous-sol semi-fini avec entrée extérieure  
 Proximité des pistes de randonnées pédestres, raquette et ski de fond  
 Accès aux pistes de motoneige / quad à partir de la maison  
 À environ 15 minutes de Ski Mont Garceau et Mont La Réserve  
 Terrain de golf 18 trous (15 minutes)  
 Proximité de l'entrée Pimbina du Parc National du Mont Tremblant (15 minutes)  
 Peut être disponible rapidement  
 Puits artésien  
 Installations septiques avec fosse en béton pour 3 chambres

**À vendre : 184 900 \$**

<b>Catégorie</b>	Résidentiel
<b>Genre</b>	Maison de plain-pied
<b>Pièces</b>	10
<b>Chambres</b>	3 (1 au sous-sol)
<b>Salles de bain</b>	1

**Bâtiment**

<b>Année</b>	2007 (12 ans)
--------------	---------------

**Terrain**

<b>Superficie</b>	1587.7 mètres carrés
<b>Plan d'eau</b>	Lac Archambault - Accès notarié

**Évaluation (2018)**

<b>Bâtiment</b>	168 200 \$
<b>Terrain</b>	20 300 \$
<b>Total :</b>	<b>188 500 \$</b>

**Dépenses**

	Mensuel	Annuel
<b>Taxes municipales (2018)</b>	138 \$	1 658 \$
<b>Taxes scolaires (2018)</b>	14 \$	170 \$
<b>Total :</b>	<b>152 \$</b>	<b>1 828 \$</b>

## Caractéristiques

<b>Approvisionnement en eau</b>	Puits artésien
<b>Équipement disponible</b>	Échangeur d'air, Installation aspirateur central
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Foyers-poêles</b>	Poêle à bois
<b>Mode de chauffage</b>	Air soufflé
<b>Particularités</b>	Navigable, Accès à l'eau : Lac
<b>Proximité</b>	École secondaire, Piste cyclable, Garderie/CPE, Ski alpin, Parc-espace vert, Ski de fond, École primaire, Golf
<b>Revêtements</b>	Vinyle
<b>Sous-sol</b>	Entrée indépendante, Partiellement aménagé
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique, Champ d'épuration
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Zonage</b>	Résidentiel

## Pièces

	Étage	Dimensions
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	8' x 10'
<b>Salle familiale</b> O Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	10' x 10'
<b>Salle à manger</b> Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	10' x 9'
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	8' x 8'
<b>Salon</b> Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	11' x 14'
<b>Salle de bains</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	7' x 6'
<b>Salle de jeux</b> Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	28' x 10'
<b>Cuisine</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	9'7" x 9'7"
<b>Chambre à coucher principale</b> Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	11' x 10'
<b>Rangement</b> Plancher : Céramique	Sous-sol	7' x 7'