



Annie-Catherine Gaudet

Courtier immobilier agréé

E8172

Téléphone : 514-980-5088

Courriel : courtier819@gmail.com

Site Web : <http://www.immotelligent.ca/>

Saint-Adolphe-d'Howard

1508, Ch. du Tour-du-Lac

14175779 - Source : IMMOTELLIGENT, Agence immobilière



Magnifique propriété située au bord de la rivière reliant les lacs Ste-Marie et St-Joseph. 150 pieds de rive sur la rivière. Quai à plate-forme aménagé. 14 km de navigation à moteur sur 3 lacs communicants. La propriété est très bien entretenue, lumineuse et décorée avec goût. Fenestration abondante donnant la vedette à la vue panoramique sur l'eau

Inclus

Les électros

Exclus

Meubles et effects personnels

À vendre : 545 000 \$

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison de plain-pied
Pièces	11
Chambres	3 (1 au sous-sol)
Salles de bain	2

Bâtiment

Année	1975 (44 ans)
--------------	---------------

Terrain

Façade	39.18 mètres
Profondeur	43.83 mètres
Superficie	1846.9 mètres carrés
Plan d'eau	St-Joseph Ste-Marie

Évaluation (2019)

Bâtiment	164 300 \$
Terrain	145 400 \$
Total :	309 700 \$

Dépenses

	Mensuel	Annuel
Taxes municipales (2019)	382 \$	4 587 \$
Taxes scolaires (2019)	26 \$	311 \$
Total :	408 \$	4 898 \$

Addenda

Le 1508 chemin Tour du Lac à St-Adolphe-d'Howard
Magnifique propriété située au bord de la rivière reliant les lacs Ste-Marie et St-Joseph.
150 pieds de rive sur la rivière avec un grand quai à plate-forme aménagé
Plus de 14 km de navigation à moteur sur 3 lacs communicants : les lacs Ste-Marie, St-Joseph et Théodore.
La propriété est très bien entretenue, lumineuse et décorée avec goût.
La fenestration est abondante et donne la vedette à la vue panoramique sur l'eau
Un foyer au bois au salon réchauffe l'ambiance
Un loft d'invités est aménagé au rez-de-jardin incluant une salle 2 grandes pièces, une salle de bain et une entrée indépendante.
Magnifique terrain de 19 000 pieds carrés plat et facile d'entretien
À seulement quelques minutes de St-Sauveur, à 30 minutes de Mont-Tremblant et à 45 minutes de Laval. Facile d'accès par l'autoroute 15.
Proximité des commodités des villages de St-Adolphe-d'Howard, Morin-Heights et St-Sauveur. Les pentes de ski et toutes les autres activités plein-air sont aussi rapidement accessibles.

Plan d'eau Navigable et permettant la baignade
Grand terrain plat et intime
Coin de rue
Aqueduc municipal pour l'eau potable
Fosse septique liée au réseau municipal pour les eaux usées
St-Adolphe-d'Howard
Nichée au coeur d'un paysage de lacs et de montagnes et située à seulement 85 km de Montréal,
Saint-Adolphe-d'Howard a fait sa marque depuis plusieurs décennies comme lieu de villégiature prisé des Laurentides.
La municipalité compte entre autres sur ses 85 lacs afin d'attirer une clientèle à la recherche de plaisirs nautiques. L'hiver, la station Mont-Avalanche accueille les adeptes de sport de glisse tandis que le Centre Plein air propose aux randonneurs plusieurs circuits de sentiers pédestres et de ski de fond offrant des points de vue intéressants sur les paysages de Saint-Adolphe.

Caractéristiques

Allée	Non pavée, Double largeur ou plus
Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies
Approvisionnement en eau	Municipalité
Armoires	Bois
Énergie pour le chauffage	Électricité
Foyers-poêles	Poêle au gaz, Foyer au bois
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Particularités	Bordé par l'eau : Rivière, Villégiature/Chalet, Coin de rue, Navigable, Accès à l'eau : Rivière
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Ski de fond, Ski alpin
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Totalement aménagé
Stationnement	4 Extérieur
Système d'égouts	Fosse septique, EAUX USÉES PAR MUNICIPALITE
Topographie	Plat
Vue	Panoramique, Sur l'eau
Zonage	Résidentiel

Pièces

	Étage	Dimensions
Chambre à coucher	Rez-de-chaussée	9' x 11'
Salle à manger	Rez-de-chaussée	11' x 12'
Salle de bains	Sous-sol	6' x 6'
Cuisine	Rez-de-chaussée	7' x 9'
Salle familiale	Sous-sol	10' x 13'
Salon	Rez-de-chaussée	14' x 16'
Atelier	Sous-sol	9' x 7'
Boudoir	Sous-sol	13' x 19'
Chambre à coucher	Sous-sol	13' x 12'
Chambre à coucher principale	Rez-de-chaussée	12' x 14'
Salle de bains	Rez-de-chaussée	8' x 12'