



**Antoine Halabi**, Courtier immobilier agréé

**GRUPE SUTTON EXCELLENCE INC.**

Agence immobilière

1555, BOUL. DE L'AVENIR #100

LAVAL (QC) H7S 2N5

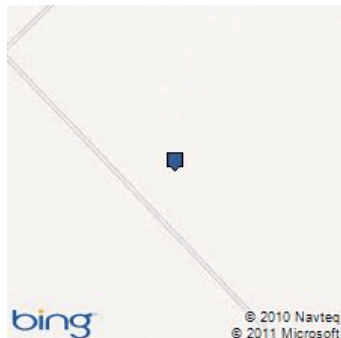
514-572-6000 / 450-662-3036

immo@antoinehalabi.com

http://www.AntoineHalabi.com



**No MLS® 8639735 (En vigueur)**



**450 000 \$**

**7 cbHWN5 brc]bY<UUV]dci f'j ]g]hF**

**Mirabel**

**J7N 2R3**

**Région** Laurentides

**Quartier** Saint-Benoît

**Près de** F

**Plan d'eau**

**Genre de propriété** Maison de plain-pied

**Type de bâtiment** Isolé

**Intergénération** Oui

**Dimensions du bâtiment** 59 X 42 p irr

**Superficie habitable**

**Superficie au sol**

**Dimensions du terrain** 192 X 576 p

**Superficie du terrain** 110 592,00 pc

**Cadastre du Québec** 1554327

**Zonage** Agricole

**Année de construction** 1990

**Date de livraison prévue**

**Saisonnier**

**Reprise** Non

**Possibilité d'échange** Oui

**Cert. de loc.** Oui (2009)

**Numéro de matricule**

**Prise de possession** 18 jours PA/PL acceptée

**Signature de l'acte de vente** 15 jours PA/PL acceptée

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2011

**Terrain** 88 400 \$

**Bâtiment** 267 300 \$

**Total** 355 700 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales**

**Scolaires**

**Secteur**

**Eau**

**Total**

2 063 \$ (2011)

799 \$ (2010)

2 862 \$

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais communs**

**Electricité**

**Mazout**

**Gaz**

**Total**

**Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)**

Nbre pièces	15	Nbre chambres	2+3	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée	9 X 8,9 p	Céramique		
RDC	Salon	18,2 X 19,9 p irr	Bois		
RDC	Salle à manger	13 X 13 p irr	Bois		
RDC	Cuisine	13 X 18 p irr	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	14,6 X 13,4 p irr	Bois		
RDC	Chambre à coucher	13 X 12 p	Bois		
RDC	Salle de bains	9,9 X 10 p	Céramique		
RDC	Salle de bains	8,11 X 6,3 p irr	Céramique		
RDC	Salle de lavage	9 X 8 p	Céramique		
RDC	Garage	14,8 X 27 p	Béton		
SS1	Salle familiale	24 X 15,8 p	Bois	biUS EXOTIQUE	
SS1	Chambre à coucher	7,9 X 11,5 p	Plancher flottant		

SS1	Chambre à coucher	14,8 X 11,7 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	11 X 11,10 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains	11,10 X 10,7 p	Béton	à aménager au besoin
<b>Particularités extérieures</b>		<b>Dimensions</b>		
Écurie		34 X 22 p		

### Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s) - Intergénération

<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Nbre chambres</b>	0+2	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
SS1	Chambre à coucher	14,8 X 11,7 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	11,10 X 11 p	Plancher flottant		
SS1	Cuisine	10,6 X 11,4 p	Plancher flottant	à aménager en cuisine	
SS1	Salon	10,6 X 16 p	Plancher flottant		
SS1	Salle de bains	11 X 10,7 p	Béton	à aménager en salle de bain	

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits artésien	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	Hors terre
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stationnement</b>	Allée (8), Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle d'eau attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavalge (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	Panoramique
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer - Autre: ELECTRIQUE	<b>Proximité</b>	Ski de fond
<b>Armoires cuisine</b>	Stratifié	<b>Particularités du bâtiment</b>	Intergénération - Sous-sol
<b>Équipement/Services</b>	Adoucisseur d'eau, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	<b>Efficacité énergétique</b>	

### Inclusions

Four; Lave-vaisselle; Plaque chauffante à induction; Micro-ondes; Adoucisseur d'eau; Intercom avec système de son; Piscine hors-terre. Le tout donné (Don) sans garantie légale de qualité.

### Exclusions

Lustre dans la salle à manger.

### Remarques MLS®

La campagne en ville, à quelques minutes de Oka ou St-Eutache, maison haut de gamme avec terrain de plus de 110 000 p.c. garage, piscine. Écurie et enclos pour vos chevaux. Profitez du luxe et avantages que vous offre cette propriété. Facile à transformer en intergénération. Pourquoi pas un gros potager ou même quelques animaux. Venez la visiter

### Déclaration du vendeur

Oui DV-16609

### Source

GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., 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



Façade



Façade



Salon



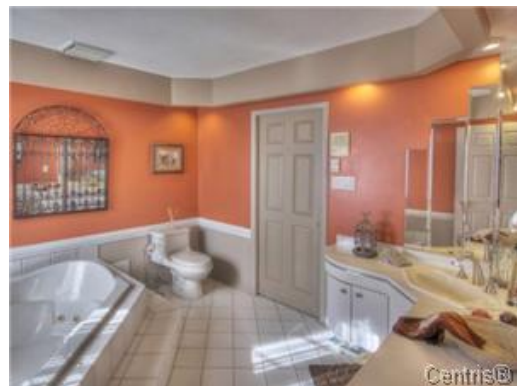
Salon



Salle à manger



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle familiale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Cour



Cour



Cour



**Cour**