



**Roger Pilon**, Courtier immobilier agréé

**GRUPE SUTTON LAURENTIDES**

Agence immobilière

828, BOUL. STE-ADELE

STE-ADELE (QC) J8B 2N2

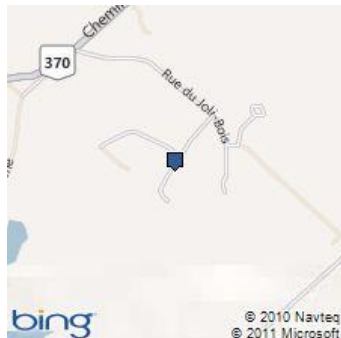
514-912-7456 / 450-229-9911

info@rogerpilon.biz

http://www.rogerpilon.biz



No MLS® 8662589 (En vigueur)



**169 000 \$**

**17 Rue du Joli-Pionnier  
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson  
J0T 1L0**

**Région** Laurentides

**Quartier**

**Près de**

**Plan d'eau** Lac Masson

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Année de construction</b>	Inconnue
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>	Oui	<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	60 X 32 p irr	<b>Reprise</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2005)
<b>Dimensions du terrain</b>	100 X 378 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	77012 6097 72 3777
<b>Superficie du terrain</b>	35 308,00 pc	<b>Prise de possession</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	18-9, Rg 6, canton de Wexford	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2012	<b>Municipales</b>	1 \$ (2011)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	15 900 \$	<b>Scolaires</b>	1 \$ (2011)	<b>Electricité</b>	
<b>Bâtiment</b>	142 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	158 700 \$	<b>Total</b>	2 \$	<b>Total</b>	

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

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	16,5 X 12,3 p	Céramique	salle à manger
RDC	Salon	17,4 X 16,10 p	Bois	Foyer-Poêle. combustion lente
RDC	Salle de bains	7,9 X 7,8 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher	13,1 X 10,8 p	Plancher flottant	
RDC	Chambre à coucher	11 X 10 p	Bois	

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

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon+cuisine+salle	20,7 X 13,1 p	Plancher flottant	
RDC	Salle de bains	7,2 X 4,10 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher	11,4 X 8,6 p	Plancher flottant	

## Revenus supplémentaires

Numéro log.	1	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer effectif mensuel		
Nbre chambres	1	Loyer potentiel mensuel	540 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularité		

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Blocs de béton, Pilotis	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stationnement</b>	Allée (4)
<b>Revêtement</b>	Fibre pressée	<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	Vide sanitaire	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	Accès, Navigable, accès public
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Garde-robe (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	École primaire, Golf, Ski alpin, Ski de fond, Marina, patinoire, plage Intergénération - Côte-à-côte
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

## Exclusions

Électros-ménagers, meubles et effets personnels.

## Remarques MLS®

Propriété toute rénovée possédant un logis supplémentaire exposée sur un grand terrain boisé, sans voisin à l'arrière; tranquillité assurée... Cuisine invitante et très fonctionnelle, chaleureux salon avec foyer et porte-patio. Grand cabanon d'environ 15x15.

## Addenda

Salle de bain avec beaucoup de rangement.

Accès à la marina du lac Masson et la plage municipale de Ste-Marguerite.

Servitudes no. 468 113

Servitude en faveur d'Hydro no. 430 896

## Déclaration du vendeur

Non DV-59689

## Source

GROUPE SUTTON LAURENTIDES, 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.