



439 000 \$

4140 Ch. du Lac-Gratten
Rawdon
J0K 1S0

Région Lanaudière

Quartier

Près de

Plan d'eau Lac Pontbriand

Genre de propriété	Maison à un étage et demi	Année de construction	2003
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	32,10 X 36,3 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2004)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	82025 2874 00 0000
Superficie du terrain	1 253 058,56 pc	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Cadastre	5529328	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2018	Municipales	2 104 \$ (2017)	Frais communs	
Terrain	66 400 \$	Scolaires	629 \$ (2017)	Électricité	
Bâtiment	190 000 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	256 400 \$	Total	2 733 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	13,6 X 8 p	Céramique	aire ouverte	
RDC	Salle à manger	10,8 X 10,6 p	Bois	aire ouverte	
RDC	Salon	24,8 X 12,6 p	Bois	aire ouverte, poêle à bois	
RDC	Salle d'eau	10 X 5,9 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	14,4 X 12,4 p	Bois		
2	Chambre à coucher	14,4 X 11 p	Bois	walk-in	
2	Salle de bains	7,3 X 12,2 p	Céramique	Velux	
Espace additionnel			Dimensions		
Garage			22 X 24 p		
cabane à sucre			16 X 28 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stationnement	Allée (5), Garage (1)
Revêtement	Bois	Allée	Non pavée

Fenestration	Bois	Garage	Détaché
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Plinthes à convection	Topographie	En pente, Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Partiellement aménagé	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Salle de bains	Douche indépendante	Eau (accès)	Accès, Navigable, accès au Lac Pontbriand
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	Vue	Sur la montagne
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Proximité	
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Échangeur d'air, Système d'alarme	Efficacité énergétique	

Inclusions

cuisinière encastrée, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse, aspirateur central, système d'alarme, poêle à bois (Vermont Casting), luminaires. Tout l'équipement de l'érablière (évaporateur 24x72 en stainless, cuisinière au bois antique). Sans garantie légale.

Exclusions

Tout ce qui n'est pas mentionné aux inclusions

Remarques - Courtier

Une belle maison au coeur d'une magnifique forêt de 28 acres (11.6 ha) avec un accès au lac Pontbriand long de 7 km. La maison est sympathique, confortable et à aire ouverte. La forêt mature est composée à 90% de bois dur avec une cabane à sucre dont l'érablière compte 450 entailles pour le plaisir de faire les sucres. Un endroit impeccable à VOIR.

Addenda

Cette maison de campagne a été construite avec des bois de première qualité, le plancher du rez-de-chaussée et les armoires de cuisine sont en cerisier indigène, le revêtement extérieur est en cèdre
Elle est éloignée de la route et sans voisins afin d'assurer l'intimité du lieu. L'environnement immédiat de la maison est soigné, fleurs, terrasse naturelle sous les arbres avec une belle vue sur la montagne
La forêt est superbe et sillonnée par de multiples sentiers sur toute sa superficie, elle est entretenue à l'européenne où on peut circuler aisément entre les arbres. Les essences de bois dur sont diverses avec des concentrations d'érables à sucre. La cabane à sucre a un aspect familial des plus conviviales.
C'est une terre à bois pour le plaisir de l'entretenir et de l'habiter. L'érablière a la taille idéale pour s'initier à l'acériculture artisanalement en famille et entre amis.
L'aspect aéré et le silence de la forêt nous donnent l'impression d'être dans un lieu sacré quand on s'y promène. Un ruisseau important dévale de la montagne et traverse la terre à bois.

Caractéristiques et points forts :

- *Portes et fenêtre en bois massif, fenêtres à crémone
- *Puits artésien de 100 m, une eau potable de première qualité
- *Grande véranda d'été
- *Terre à bois mature en pleine santé accessible sur toute sa superficie
- *1 253 252 pieds carrés, 28 acres ou 11.64 hectares, 116 431 mètres carrés
- *Un accès au lac Pontbriand notarié à 5mn. de marche
- *Au point d'accès au lac, il y a une plage pour la baignade, le lac Pontbriand est navigable. On peut y laisser une embarcation en permanence
- *La nature avec vous en permanence
- *À seulement 1h de Montréal

Le vendeur est motivé, Toutes offres raisonnables seront sérieusement considérées.

** Les poêle, foyer, appareil à combustion et cheminée sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-38255

Prêt hypothécaire

Créancier	Solde	En date du	Taux %	Terme	Amort.	Échéance	Paiement
Desjardins							

Propriétaire

Martial Latendresse (F)
4140 Lac-Gratten, Ch. du
Rawdon J0K 1S0

Représentant

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.

Courtier(s) inscripteur(s)

PROFUSION IMMOBILIER INC.
Agence immobilière
514-935-3337
info@profusionimmo.ca
http://www.profusionimmo.ca

Robert Charron
Courtier immobilier
514-234-3602
rcharron@profusion.global
http://robertcharron.ca

Rétribution au courtier collaborateur		Déclaration du courtier	Non
Vente	2,5 %	Contrat-Vente	99539
Location		Contrat-Location	
Supp. pour la loc. (renouv.)		Inscription sur Internet	Oui
Date de signature du contrat	2017-09-19	Dernier prix	439 000 \$ (2018-06-05)
Date d'expiration	2018-11-15	Prix précédent	495 000 \$
Info Rendez-vous		Prix original	575 000 \$
Nom de la personne à contacter			
Tél. rendez-vous			
Info courtier collaborateur			



Façade



Façade



Terrasse



Façade



Façade



Façade



Façade



Extérieur



Garage



Salle à manger



Cuisine



Intérieur



Salon



Véranda



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Érablière



Érablière



Érablière



Autre



Autre



Bord de l'eau



Bord de l'eau