

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY

Québec

sothebysrealty.ca

49-51 rue St-Pierre E.
St-Sauveur, J0R 1R4

474 999 \$

INTERGÉNÉRATION OU BACHELOR, À 2 PAS DU VILLAGE



| | | | |
|-----------------------|------------|-----------------------------|------------------------|
| Chambres à coucher | 4+1 | Année de construction | 2003 |
| Salles de bain | 2+1 | Sup. du terrain (approx.) | 12 648 pi ² |
| Évaluation Municipale | 502 100 \$ | Taxes municipales/scolaires | 4 286\$/527\$ |



Préparé par
CHANTALE TARDIF, Courtier Immobilier
C 514.808.9991 | ctardif@sothebysrealty.ca

Cette information provient de sources que nous jugeons fiables, mais doit être vérifiée par les acheteurs potentiels et peut être sujette à modification ou retrait. / This information is from sources which we deem reliable, but must be verified by prospective purchasers and may be subject to change or withdrawal.

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|----|
| 1. UN PEU D'HISTOIRE | 4 |
| 2. DESCRIPTION GÉNÉRALE | 4 |
| 3. DESCRIPTION DES PIÈCES | 4 |
| 3.1 Grandeur des pièces | 4 |
| 3.2 Rez-de-chaussée | 5 |
| 3.3 2 ^e étage | 5 |
| 3.4 Rez-de-jardin | 5 |
| 4. ENVIRONNEMENT EXTÉRIEUR | 6 |
| 4.1 Aménagement Paysager | 6 |
| 4.2 Particularités du terrain | 6 |
| 5. CARACTÉRISTIQUES DE LA CONSTRUCTION | 6 |
| 5.1 Mécanique du bâtiment | 7 |
| 5.2 Liste des rénovations | 7 |
| 6. COÛTS D'OPÉRATION | 8 |
| 7. INCLUSIONS, EXCLUSIONS ET OPTIONS D'ACHAT | 8 |
| 7.1 Inclusions : | 8 |
| 7.2 Exclusions : | 8 |
| 8. EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE ET TRANSPORT | 9 |
| 9. SERVICES ET LOISIRS | 9 |
| 9.1 St-Sauveur, la Ville | 9 |
| 9.1 Écoles et services de santé | 10 |
| 9.2 Vie culturelle et récréative | 12 |

« Ce document est la propriété intellectuelle de Chantale Tardif, Courtier immobilier et toute reproduction, à des fins personnelles ou commerciales, est strictement interdite, sans son autorisation écrite. »

1. UN PEU D'HISTOIRE

Construite en 2003 par les propriétaires actuels, la demeure fut bien entretenue au fil des ans grâce à de nombreuses rénovations. La mère du propriétaire y a habité pendant 7 ans; cette dernière est maintenant partie en résidence.

Ayant d'autres projets, les vendeurs souhaitent maintenant vendre ce bijou des Laurentides.

Date d'occupation possible : 3 mois après acceptation de la promesse d'achat

2. DESCRIPTION GÉNÉRALE

27 000\$ SOUS L'ÉVALUATION MUNICIPALE!

Belle maison à étages rénovée, de type intergénérationnel sise sur un grand terrain et donnant vue sur les pistes de ski et les montagnes. À deux pas du très sympathique village de St-Sauveur, elle se retrouve dans un emplacement de choix, dans un environnement familial et à quelques minutes de nombreux centres de ski.

Offrant un revenu supplémentaire, grâce au bachelor (3 1/2), présentement loué 800\$/mois, avec liste d'attente au moment de l'annonce sur Internet, avec clause mutuelle de préavis de 3 mois. Bail signé à durée indéterminée.

Prendre note que le prix de vente a été établi en fonction du besoin de faire désembuer plusieurs fenêtres de la maison (estimation à 8 000\$).

3. DESCRIPTION DES PIÈCES

3.1 GRANDEUR DES PIÈCES

| Niveau | Pièce | Dimensions (Impériales) | Dimensions (Métriques) | Revêtement de sol |
|--------|------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| RDC | Salon | 14,6 X 16,6 p | 4,42 X 5,03 m | Bois |
| RDC | Cuisine | 16 X 10 p | 4,88 X 3,05 m | Céramique |
| RDC | Salle à manger | 14,6 X 11,6 p | 4,42 X 3,51 m | Bois |
| RDC | Salle familiale | 14,4 X 12,10 p | 4,37 X 3,91 m | Plancher flottant |
| RDC | Salle de lavage | 6,9 X 8,7 p | 2,06 X 2,62 m | Céramique |
| RDC | Salle d'eau | 9,2 X 3,4 p | 2,79 X 1,02 m | Céramique |
| RDC | Atelier | 14,4 X 6,1 p | 4,37 X 1,85 m | Plywood |
| 2 | Chambre à coucher principale | 15 X 11 p | 4,57 X 3,35 m | Bois |
| 2 | Salle de bains | 10 X 9,6 p | 3,05 X 2,90 m | Céramique |
| 2 | Chambre à coucher | 19 X 11 p | 5,79 X 3,35 m | Plancher flottant |
| 2 | Chambre à coucher | 9,6 X 16 p | 2,90 X 4,88 m | Bois |
| 2 | Chambre à coucher | 14,6 X 12 p | 4,42 X 3,66 m | Bois |

3.2 REZ-DE-CHAUSSÉE

- **HALL D'ENTRÉE** : céramique au sol, garde-robe
- **SALON** : grande fenestration, foyer, encastrés muraux
- **SALLE À MANGER** : spacieuse et en retrait, parfait pour recevoir, avec vue sur les montagnes
- **CUISINE** : comptoir en quartz et îlot en merisier, évier double, coin dinette
- **SALLE D'EAU** : adjacente à la salle de lavage
- **SALLE FAMILIALE** : en retrait, possibilité d'en faire un bureau ou une salle de jeux, selon vos besoins
- **ATELIER**: porte donnant accès sur le côté de la maison, parfaite pour du rangement

3.3 2^E ÉTAGE

- **CACP** : grande pièce lumineuse, avec garde-robe
- **CAC # 2** : grande pièce lumineuse, avec garde-robe
- **CAC # 3** : grande pièce lumineuse, avec garde-robe
- **CAC # 4** : grande pièce lumineuse, avec garde-robe
- **SALLE DE BAIN** : douche en acrylique séparée, grand bain

3.4 REZ-DE-JARDIN

Loué 800\$/mois

- **CACP** : de bonnes dimensions, avec fenêtre
- **SALLE DE BAIN** : bain-douche avec salle de lavage
- **SALON/SALLE À MANGER**: mur de fenêtres, foyer au bois
- **CUISINE**: complete, avec îlot

4. ENVIRONNEMENT EXTÉRIEUR

4.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- **ORIENTATION DE LA COUR** : plein sud
- **PATIO** : bois traité refait en 2017
- **ÉCLAIRAGE** : tous les coins de la maison et en façade
- **ESPACE FEU DE CAMP**, avec dalles

4.2 PARTICULARITÉS DU TERRAIN

Aucun voisin arrière; cour arrière donnant sur une forêt municipale où il est possible de pratiquer le patin, la raquette et la randonnée.

5. CARACTÉRISTIQUES DE LA CONSTRUCTION

| | |
|----------------------------------|---|
| SYSTÈME D'ÉGOUTS | MUNICIPALITÉ |
| APPROVISIONNEMENT EN EAU | MUNICIPALITÉ |
| FONDATION | BÉTON COULÉ |
| REVÊTEMENT DE LA TOITURE | BARDEAUX D'ASPHALTE (2016) |
| REVÊTEMENT DU BÂTIMENT | PIERRE ET CANEXEL |
| TYPE DE FENESTRATION | MANIVELLES |
| ÉNERGIE POUR LE CHAUFFAGE | ÉLECTRICITÉ |
| MODE DE CHAUFFAGE | PLINTHES ÉLECTRIQUE + COMBUSTION LENTE |
| SOUS-SOL | REZ-DE-JARDIN |
| SALLE DE BAINS | DOUCHE INDÉPENDANTE |
| LAVEUSE-SÉCHEUSE | SALLE D'EAU |

| | |
|-------------------------------|--|
| FOYER-POÊLE | COMBUSTION LENTE + FOYER HYBRIDE |
| CUISINE | MDF PEINT |
| ÉQUIPEMENTS/SERVICES | INSTALLATION EN PLACE POUR UN ASPIRATEUR CENTRAL, ÉCHANGEUR D'AIR |
| ALLÉE (NBRE DE PLACES) | 4 |
| TOPOGRAPHIE | PLAT |
| PROXIMITÉ DES SERVICES | 2 ÉCOLES PRIMAIRES À PIED |
| VUE | SUR LES PISTES DE SKI |
| INTERGÉNÉRATION | OU BACHELOR AU REZ-DE-JARDIN |

5.1 MÉCANIQUE DU BÂTIMENT

- **ENTRÉE ÉLECTRIQUE** : ? ampères
- **RÉSERVOIR D'EAU CHAUDE** : 60 Gallons, acheté

5.2 LISTE DES RÉNOVATIONS

| Année | Détails | Coût |
|--------------|--|-------------|
| 2016 | Toiture | 8 000 \$ |
| 2017 | Patio en bois traité au rez-de-jardin | 4 000 \$ |
| 2017 | Vanité au goût du jour dans la salle de bain | 1 000 \$ |
| 2017 | Comptoir de cuisine en quartz et comptoir de l'îlot en | 3 000 \$ |
| 2017 | Crépis de la fondation | 1 500 \$ |

6. COÛTS D'OPÉRATION

| | |
|---------------------|----------|
| TAXES MUNICIPALES : | 4 287 \$ |
| TAXES SCOLAIRES : | 527 \$ |
| HYDRO-QUÉBEC : | 2 268 \$ |
| DÉNEIGEMENT : | 375 \$ |
| TOTAL : | 7 457 \$ |

7. INCLUSIONS, EXCLUSIONS ET OPTIONS D'ACHAT

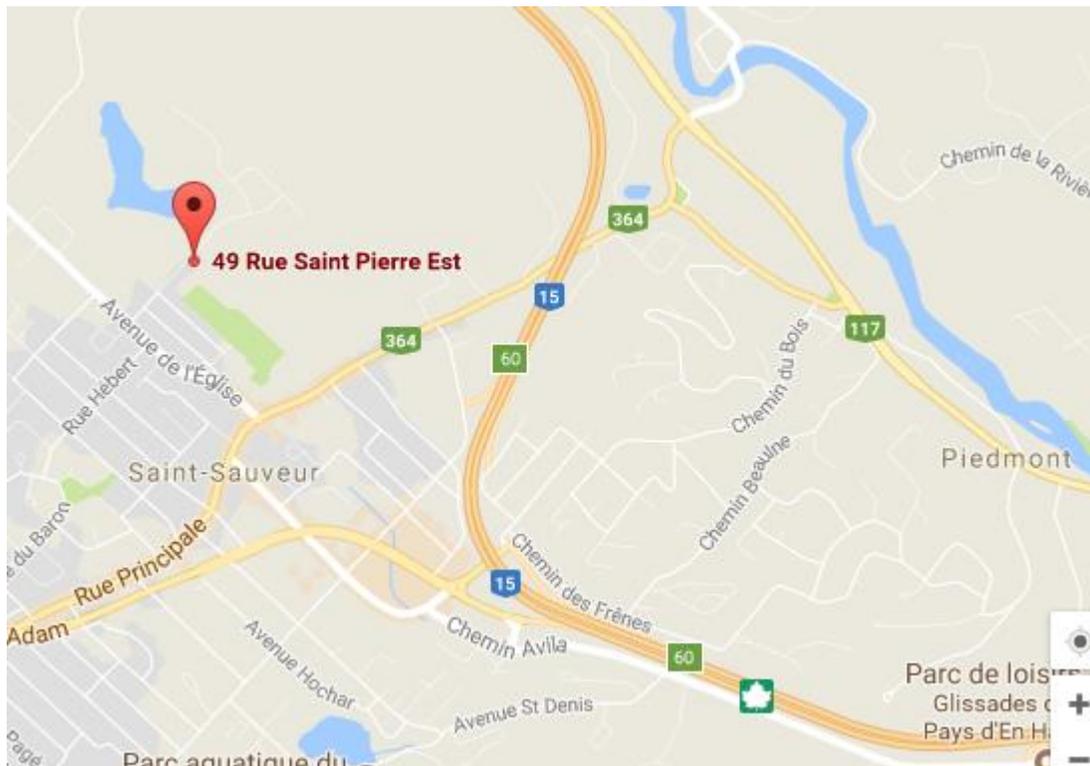
7.1 INCLUSIONS :

- Lave-vaisselle
- Luminaires
- Stores
- Rideaux

7.2 EXCLUSIONS :

- Meubles et effets personnels

8. EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE ET TRANSPORT



À quelques minutes de la 15.

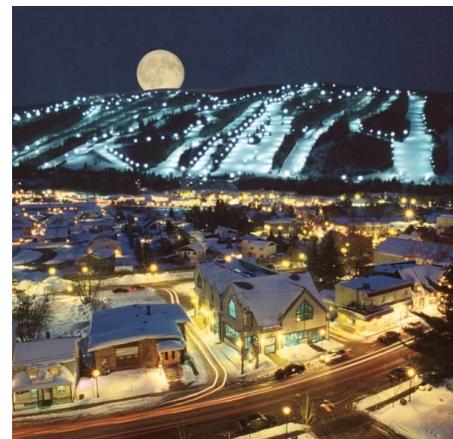
9. SERVICES ET LOISIRS

9.1 ST-SAUVEUR, LA VILLE

Saint-Sauveur est une municipalité du Québec située dans la MRC des Pays-d'en-Haut dans les Laurentides, à 60 kilomètres au nord de Montréal.

La nouvelle ville de Saint-Sauveur a été créée le 11 septembre 2002. Elle est issue du regroupement de la municipalité de la paroisse de Saint-Sauveur et de la municipalité du village de Saint-Sauveur-des-Monts.

Dès 1827, les seigneurs des Mille-Isles avaient concédé quelque 120 lots des deux côtés de la rivière du Nord. Sur



une carte contemporaine, ces terres correspondaient à des lots riverains dans les actuelles municipalités de Prévost et de Piedmont.

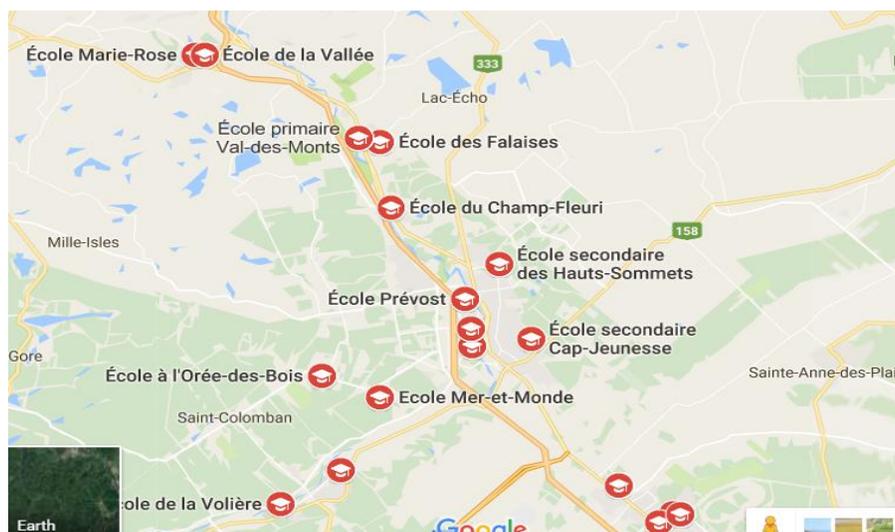
Le 4 janvier 1853, les paroissiens de Saint-Sauveur présentent une requête demandant l'érection canonique de cette partie de la paroisse de Saint-Jérôme sous le nom de Saint-Sauveur. L'évêque approuve la requête le 10 février 1854 sous le nom de Saint-Sauveur.

Le 6 août 1855, Saint-Sauveur est érigé en municipalité. Le territoire comprend alors Piedmont (érigée en municipalité en 1923), Saint-Sauveur-des-Monts (1926), Shawbridge (1926) et Sainte-Anne-des-Lacs (1946).

« En 1895, la foudre frappe la chapelle qui sera détruite. C'est en 1903 que le curé Saint-Pierre réussit à convaincre les paroissiens de construire une église en pierres. C'est le 25 mai 1905, sous la gouverne du président du syndic François-Xavier Clouthier que la bénédiction de l'église a lieu, en la présence de Mgr Racicot, évêque-auxiliaire du diocèse de Montréal. »

9.1 ÉCOLES ET SERVICES DE SANTÉ

La région est très bien servie par le système scolaire ainsi que par leurs services de santé, offrant plusieurs options aux parents dont entre autre, 2 écoles primaires francophones soit, École de la Vallée et École Marie Rose. L'école secondaire Augustin Norbert Morin se situe à Val-Morin et font partie de la Commission Scolaire des Laurentides. Plusieurs autres écoles sont disponibles dans les villes avoisinantes.

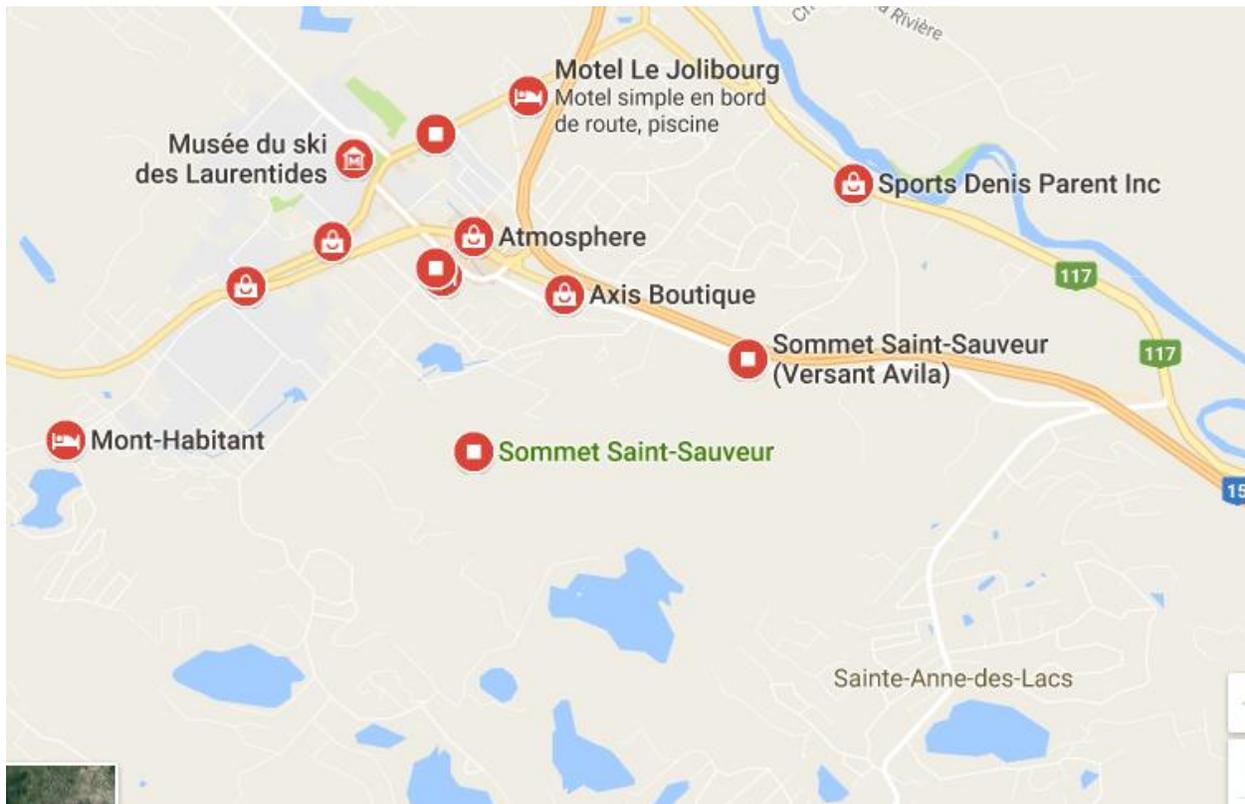


Les services de santé principaux de la Ville de Saint-Sauveur sont la Clinique Médicale Privée Médinord. Le Centre Hospitalier de St-Jérôme est le plus près.

Les services vétérinaires sont Hôpital vétérinaire de la Vallée et Hôpital vétérinaire Piedmont.



9.2 VIE CULTURELLE ET RÉCRÉATIVE



Le Mont Saint-Sauveur

En 1934, la station de ski Mont Saint-Sauveur voit le jour avec une remontée sur la piste 70.

En 1948, le premier Téleski en archet ("T-bar") en Amérique du Nord est installé. Depuis, la station ne cesse de se développer.

La montagne a l'une des plus longues saisons de ski au Québec et possède aussi un parc aquatique et des montagnes russes alpines.

Pourquoi on adore Saint-Sauveur...

Pour l'essentiel, Saint-Sauveur est une station balnéaire et de villégiature active toute l'année. La rue principale du village offre une variété d'établissements commerciaux dont de nombreux restaurants de toutes les spécialités, le tout dans le respect du decorum architectural. Cependant, quelques entreprises de service et de fabrication ont pignon sur rue dans le parc industriel avoisinant la partie ouest du village, en direction de Morin Heights.

Un studio d'enregistrement musical, le studio Grosse roche, propriété du musicien Hugo Perreault, est situé sur le territoire de Saint-Sauveur. Ce studio a récemment hébergé les projets de plusieurs artistes québécois majeurs, parmi lesquels [Richard Séguin](#) et [Laurence Jalbert](#). La Fête des neiges de Saint-Sauveur a lieu chaque année durant la relâche scolaire. Une patinoire en forêt est située à proximité de la bibliothèque et de l'école primaire.

Vous devrez visiter les endroits suivants :

Centres de ski alpin : Monts Avila, Saint-Sauveur, Habitant, Morin-Heights, Gabriel

Parc aquatique St-Sauveur, le Club de golf Piedmont et le Théâtre des pays d'en Haut etc.