



Rosetta Gentile, Courtier immobilier résidentiel et commercial, pour :

SellingMtl
M IMMOBILIER
 Agence immobilière
 1451, rue Drummond
 Montréal (QC) H3G 1W3
<http://www.mmontreal.com>

514-825-7953 / 514-545-2545

rosetta@sellingmtl.com

m

No Centris 27715140 (En vigueur)



1 295 000 \$

2381 Rue Yearling
Saint-Lazare
J7T 2E3

Région Montérégie
Quartier Saddlebrook
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Maison de plain-pied	Année de construction	2017
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	44 X 60 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable	2 000 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2019)
Dimensions du terrain	82 X 160 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	16 512 pc	Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
Cadastre	5322546	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année 2021
Terrain 86 500 \$
Bâtiment 440 700 \$

Taxes (annuelles)

Municipales 4 047 \$ (2021)
Scolaires 529 \$ (2021)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité 3 154 \$
Mazout
Gaz

Total 527 200 \$ **Total** 4 576 \$ **Total** 3 154 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	14	Nbre chambres	2+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	17,7 X 16,3 p	Bois	foyer au gaz	
RDC	Cuisine	14,1 X 15,11 p	Bois		
RDC	Coin-repas	10,10 X 7,8 p	Bois	porte française au pont	
RDC	Salle à manger	11,4 X 11,8 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	13,11 X 15,9 p	Bois		
RDC	Salle de bains	12,3 X 13,8 p	Porcelaine	ensuite	
RDC	Penderie (Walk-in)	12,3 X 8,4 p	Porcelaine		
RDC	Chambre à coucher	10,9 X 11,9 p	Bois		
RDC	Salle de lavage	9,10 X 6,3 p	Porcelaine		
SS1	Salle familiale	16,11 X 14,11 p	Plancher flottant		
SS1	Chambre à coucher	12,9 X 10 p	Plancher flottant		

SS1	Salle de bains	10 X 4,11 p	Porcelaine	
SS1	Rangement	40,5 X 21,5 p	Béton	
SS1	Hall d'entrée/Vestibule	16,7 X 6,6 p	Plancher flottant	placard en cedre
Espace additionnel			Dimensions	
gazebo grillage en cedre			12 X 12 p	
Garage			28,6 X 22,10 p	
Galerie			17,6 X 5 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Fosse septique	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (8), Garage (3)
Revêtement	Fibre pressée, fausse pierre	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration	PVC	Garage	Chauffé, Double largeur ou plus, Intégré
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	Plat
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Buanderie (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	

Restrictions/Permissions

Inclusions

Réfrigérateur, lave-vaisselle, four, plaque de cuisson, micro-ondes, laveuse et sècheuse, ouvre-porte de garage, pompe à chaleur Lennox, réservoir d'eau chaude, humidificateur, Système de filtration d'eau, alarme, Luminaires, stores, rideaux et tringles, Aspirateur central, miroirs salle de bain, support/montage TV

Exclusions

Lustre de la salle à manger, tous les effets personnels du vendeur : meubles, objets d'art, tapis, décoration etc.

Addenda

Bienvenue au 2381 Yearling Road !

Charmant bungalow situé dans le quartier très recherché de Saddlebrook à Saint-Lazare. Maison construite sur mesure (2017), conçue avec une attention aux détails, des matériaux de haute qualité, l'artisanat et la finition. Situé à distance de marche d'une plage locale, de sentiers, d'une école primaire et secondaire, d'un terrain de golf et plus encore.

Terrains et espaces verts aménagés par des professionnels, avec système d'arrosage intégré, arbres matures, vivaces et une belle moustiquaire Cedar Gazebo au sommet d'une grande terrasse composite. Une propriété enchanteresse et idyllique pour ceux qui recherchent la paix et la tranquillité.

L'intérieur offre un espace de vie spacieux à aire ouverte de 2,000 pc, de hauts plafonds, la lumière naturelle abondante, des planchers de bois de "rosewood", des tuiles de porcelaine 24x24 dans les salles de bain et la salle de lavage. Millwork élaboré et complexe au premier étage, y compris des plinthes de 8 pouces et des moulures, ainsi qu'un médaillon de plafond, une cimaise et des piliers avec des plinthes de 12 pouces dans la salle à manger formelle. Le salon est centré sur

des étagères intégrés sur mesure qui flanquent le foyer au gaz Napoléon, fini avec du pierre rustique et manteau en bois.

La cuisine gastronomique est parfaite pour ceux qui vivent pour se divertir ou ceux qui aiment les arts culinaires. Élégamment façonné avec des armoires en bois, comptoirs en granit, dossier en céramique, des tiroirs coulissants et un garde-manger de style "shaker" ainsi que des charnières à "fermeture douce", des tiroirs à couverts doubles, un évier double, un lave-vaisselle intégré, un grand îlot avec des sièges, un petit bureau intégré avec rangements. Inclus dans la vente sont les électroménagers GE Monogram: réfrigérateur 36', lave-vaisselle, four encastré, plaque à induction. Hotte BROAN, micro-onde PANASONIC. Intégré à la cuisine se trouve un coin repas confortable fenestré avec accès par porte-fenêtre au Gazebo 3 saisons avec moustiquaire et terrasse en composite.

La chambre principale est aménagée avec goût ! Spacieux et privé avec un plafond voûté de 10 pieds, une fenestration donnant sur la cour arrière, un immense dressing et une salle de bain attenante avec lavabos doubles, comptoirs en granit, baignoire profonde, douche séparée avec porte en verre personnalisée, banc en dalle de marbre et douche à effet pluie et pomme de douche à main.

Le sous-sol est un excellent espace de vie supplémentaire avec une chambre et une salle de bain complète ainsi qu'une spacieuse salle familiale. Grand espace de rangement avec un potentiel.

Une maison clé en main!

Toutes les directives Covid 19 pour les visites doivent être respectées. Déclaration Covid-19 obligatoire avant la visite. Pré-approbation de financement requise avec toutes les offres.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-76962

Source

M IMMOBILIER, 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.