



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

438-825-2569 / 514-545-2545

anthony@sellingmtl.com

m

No Centris 24279272 (En vigueur)



2 250 000 \$

16 Place de Champenoux

Lorraine

J6Z 4J7

Région Laurentides

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1992
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	103,7 X 74,3 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2014)
Dimensions du terrain	173,6 X 145 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	21 801,21 pc	Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2323136	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année 2024
Terrain 224 100 \$
Bâtiment 823 100 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 9 249 \$ (2024)
Scolaire 935 \$ (2024)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz

Total 1 047 200 \$ (214,86%) **Total** 10 184 \$ **Total**

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	20	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	4+2
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Vestibule	12,11 X 9,4 p irr	Céramique		
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	18,11 X 13,6 p irr	Bois		
RDC	Bar	12,3 X 11,3 p irr	Bois		
RDC	Salle familiale	28,5 X 32,8 p irr	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle à manger	22,7 X 17,2 p irr	Céramique		
RDC	Cuisine	20,2 X 20,2 p irr	Bois	avec coin repas	
RDC	Salon	25,11 X 20,3 p irr	Bois	Foyer-Poêle. foyer de gaz	
RDC	Salle d'eau	10,3 X 4,11 p	Céramique		
RDC	Salle de lavage	11,9 X 11,7 p	Céramique	buanderie	
2	Chambre à coucher principale	28,7 X 29,2 p irr	Tapis	walk-in, ensuite et salon	
2	Salle de bains	16,10 X 14,11 p irr	Céramique	jacuzzi et douche séparée	

2	Chambre à coucher	28,5 X 14 p irr	Céramique	walk-in, ensuite
2	Salle de bains	9,11 X 4,11 p	Céramique	
2	Chambre à coucher	20,2 X 15,4 p irr	Tapis	
2	Chambre à coucher	17,1 X 14,2 p	Tapis	
2	Salle de bains	11,6 X 9,5 p	Céramique	
SS1	Salle de jeux	40,4 X 33,3 p irr	Tapis	
SS1	Chambre à coucher	15,7 X 11,4 p	Tapis	dressing
SS1	Salle de bains	10,11 X 10,9 p	Céramique	
SS1	Atelier	45,8 X 19,10 p	Tapis	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			32,6 X 28 p	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (10), Garage (3)
Revêtement		Allée	Double largeur ou plus, Pavé uni
Fenestration		Garage	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus, Intégré
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Biénergie, Électricité, Gaz naturel	Terrain	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Particularités du site	Cul-de-sac
Salle de bains	Baignoire thermomasseur, Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois, Foyer au gaz	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Armoires cuisine		Particularités du bâtiment	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Cour privée, Détecteur d'incendie (relié), Installation aspirateur central, Semi-meublé, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement extérieur, Système d'alarme, Thermopompe centrale	Efficacité énergétique	
Restrictions/Permissions		Adapté pers. mobilité réduite	
Animaux			

Inclusions

Réfrigérateur (LG), Cuisinière (wolf), Four (kitchenaid), Micro-ondes (kitchenaid), Rideaux + Tringles et couvre-fenêtres de nature permanente, Ouvre-porte de garage, Accessoires de piscine, aspirateur central et accessoires.

Exclusions

Lustre dans l'entrée, luminaires dans la salle à manger et la cuisine, Robot pour piscine, miroirs dans le bar, tous les effets personnels, meubles et objets de nature personnelle. Laveuse et sècheuse.

Remarques

Un diamant au coeur de la Lorraine! Propriété unique, sur un grand terrain (21 800 pi2), positionnée au bout d'un croissant exclusif. Soigneusement entretenue. Pleine de caractère et de charme. Aménagement dynamique comprenant 5 chambres, 4 salles de bain, 2 salles d'eau, garage pour 3 voitures et magnifique cour arrière avec piscine creusée. La décoration intérieure a su préserver originalité de la maison, avec des éléments de modernité. Ce mélange crée une atmosphère et une ambiance incroyablement chaleureuses. Plus de 7 000 pi2 d'espace de vie intérieur total. Voir l'addenda pour plus de détails!

Addenda

Bienvenue au 16 Place Champenoux *Vu dans la série télévisée Omerta*

Un joyau au coeur de la Lorraine! Résidence unique, située sur terrain 21 800 pi2. parfaitement positionnée au bout d'un croissant exclusif.

L'espace vert paysager et luxuriant a été méticuleusement entretenu au fil des ans et comprend un patio de style terrasse à plusieurs niveaux, une immense piscine creusée chauffée ainsi que des arbres matures, des fleurs et des haies qui confèrent une sensation de domaine privé.

La longue allée en pavé uni peut accueillir de nombreuses automobiles avec un garage spacieux pour 3 voitures. Le garage offre un accès direct à la cour arrière ainsi qu'au rez-de-chaussée et au sous-sol. Le garage a des plafonds très hauts et beaucoup d'espace de travail supplémentaire, idéal pour un amateur de moteurs ou quelqu'un qui a besoin de stockage.

L'intérieur de la maison ne ressemble à rien de ce qui existe sur le marché. La grande entrée formelle avec des plafonds de 21 pieds et des fenêtres du sol au plafond donne beaucoup de lumière naturelle. La conception intérieure a soigneusement préservé le mystique d'origine, avec des éléments de modernité. Le mélange crée une atmosphère et une ambiance incroyable. Le plan d'étage à plusieurs niveaux avec une salle familiale, une incroyable salle à manger formelle et un bar sec qui crée une expérience dynamique pour les visiteurs à leur arrivée. La chaleur et la température de l'éclairage et de la décoration font que cette beauté est la quintessence de l'élégance et du style, grandiose mais subtile tout en rendant hommage à son caractère d'origine.

Avec plus de 7 000 pieds carrés d'espace de vie intérieur, cette propriété offre espace substantiel à une famille grandissante ou est parfaite pour ceux qui vivent pour accueillir.

L'aile arrière du rez-de-chaussée ce trouve une cuisine style ouverte. Des armoires magnifiquement préservées avec des bords arrondis qui donnent un intérêt visuel sans affecter sa fonctionnalité. Les propriétaires ont choisi d'éviter les lignes dures et de rester fidèles à la fonction d'origine, ce qui crée un espace de cuisine, d'accueil et de divertissement plus ludique, tout en élevant la pièce.

Le salon est un espace directement à côté de la cuisine et centré autour d'une belle cheminée à gaz avec accès direct au patio extérieur et à la piscine.

Au sommet de l'escalier se trouve un mezzanine qui surplombe l'entrée principale et s'ouvre sur la chambre principale et des chambres supplémentaires. La chambre principale est vraiment un refuge. Incroyablement spacieuse avec moquette moelle, dressing, salle de bain et salon privé.

Le sous-sol est un espace idéal pour les loisirs et le jeu, avec des possibilités intergénérationnelles. Possibilité d'ajouter des chambres supplémentaires ou gym. Actuellement, le sous-sol comprend une grande salle de jeux, une chambre, une salle de bain complète, 3 pièces de rangement dont un placard en cèdre et un atelier.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-52684

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.