



**Jim Mneymneh**, Agent immobilier agréé

**RE/MAX 2000 JIM**

Courtier immobilier agréé

DE L'AVENIR

LAVAL (QC) H7S 2N4

450-682-0101

MLS@jimavendu.com

http://www.jimavendu.com



**No MLS® 8286045 (En vigueur)**



**237 000 \$**

**56 Ch. de Lachalade**

**Lorraine**

**J6Z 3J2**

**Région** Laurentides

**Quartier**

**Près de** De Bourbonne

**Plan d'eau**

**Genre de propriété** Maison de plain-pied

**Type de bâtiment** Isolé

**Intergénération**

**Dimensions du bâtiment** 38 X 27 p

**Superficie habitable**

**Superficie au sol**

**Dimensions du terrain** 65 X 120 p

**Superficie du terrain** 7 475,00 pc

**Cadastre du Québec** 2 323 994

**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1976

**Date de livraison prévue**

**Saisonnier**

**Reprise** Non

**Possibilité d'échange**

**Cert. de loc.** Non

**Numéro de matricule**

**Prise de possession** 60 jours PA/PL acceptée

**Signature de l'acte de vente** 55 jours PA/PL acceptée

### Évaluation (municipale)

**Année** 2010

**Terrain** 71 000 \$

**Bâtiment** 161 800 \$

**Total** 232 800 \$

### Taxes (annuelles)

**Municipales** 2 694 \$ (2010)

**Scolaires** 529 \$ (2010)

**Secteur**

**Eau**

**Total** 3 223 \$

### Dépenses/Énergie (annuelles)

**Frais communs**

**Electricité**

**Mazout**

**Gaz**

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

**Nbre pièces** 8 **Nbre chambres** 3+0 **Nbre salles de bains + salles d'eau** 2+0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Chambre à coucher principale	12,7 X 10,11 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	10,4 X 8,1 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	13 X 10,11 p irr	Bois	
RDC	Cuisine	10,1 X 9,6 p	Céramique	
RDC	Salle à manger	13,11 X 10,6 p	Bois	
RDC	Salon	13,3 X 12,1 p	Bois	
SS1	Salle de jeu	24,8 X 16,5 p irr		
SS1	Salle de jeu	17,4 X 12,2 p		

### Caractéristiques

**Système d'égouts** Municipalité

**Approvisionnement eau** Municipalité

**Appareils loc. (mens.)** Chauffe-eau - 1

**Rénovations**

<b>Fondation</b>		<b>Piscine</b>	Hors terre
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stationnement</b>	Allée (4)
<b>Revêtement</b>	Aluminium, Brique	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Gaz naturel	<b>Terrain</b>	
<b>Mode de chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Parc, Transport en commun
<b>Armoires cuisine</b>			
<b>Equipement/Services</b>			

### Inclusions

Luminaires, stores, rideaux, ventilateur CCP, lave-vaisselle, four encastré, micro-onde, aspirateur central et accessoires.

### Exclusions

Le réservoir d'eau chaude est loué.

### Remarques MLS®

Entrez-y et vous aurez le coup de foudre pour cette propriété impeccable. Alliant chaleur et simplicité, elle est mise en valeur par ses planchers de bois et sa finition raffinée. À découvrir!

### Addenda

Au rez-de-chaussée, nous retrouvons 3 chambres avec planchers de lattes. Dans la cuisine, il y a de très beaux puits de lumière qui illumine la pièce, avec céramique au sol. Salle à manger bien éclairée par une baie window et une porte patio qui donne sur un grand patio en bois.

Au sous-sol, qui est surélevé, il y a 2 salles de jeux dont une de forme irrégulière (en forme de "L" majuscule) avec un foyer au gaz naturel. La 2e salle de jeux est fait en longueur et il y a des fenêtres sur les 2 côtés, ça serait idéal pour une salle de billard ou un cinéma maison. Il y a aussi du rangement dont un garde-robe de cèdre.

Le terrain est très boisé, on y retrouve une piscine hors-terre, un grand patio clôturé ainsi qu'un cabanon.

\*\*\* L'année de construction apparente est basée sur les documents de la ville de Lorraine et non pas sur le premier acte de vente ou le certificat de localisation. \*\*\*

### Déclaration du vendeur

Oui

Légère infiltration autour de la fenêtre au sous-sol.



Façade



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de jeux



Salle de jeux



Cour



Cour