



Claude Leclair

Courtier immobilier agréé DA - B5197

514-616-0555

Courriel : Claude@lamaisondusommateur.ca

Site Web : http://www.lamaisondusommateur.com

## Saint-Sauveur

2005, Ch. Kilpatrick

Près de Côte St-Gabriel Ouest

# 11354225 - Source : LA MAISON DU CONSOMMATEUR, Agence immobilière

**Vendu**



Superbe construction dans les règles de l'art. Parce que la propriété a été très bien entretenue et continue de l'être on bénéficie de paix et tranquillité (ruisseau, oiseaux) tout en étant seulement à 10 minutes de l'effervescence du village de St-Sauveur. 5 stations de ski à 10-12 minutes de la maison. Plans de construction remis au notaire.

### Inclus

Lave-vaisselle, aspirateur central et accessoires, adoucisseur d'eau, système d'alarme relié, ouvre-porte électrique du garage avec 2 télécommandes, coupole BELL et booster. Ces inclusions sont données à l'acheteur sans garantie de qualité.

**À vendre : 399 500 \$**

<b>Catégorie</b>	Résidentiel
<b>Genre</b>	Maison à étages
<b>Pièces</b>	14
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Salles d'eau</b>	1

### Bâtiment

<b>Année</b>	2012 (7 ans)
<b>Façade</b>	9.28 mètres
<b>Profondeur</b>	8.27 mètres
<b>Superficie</b>	76.75 mètres carrés
<b>Aire habitable</b>	153.49 mètres carrés

### Terrain

<b>Façade</b>	81.75 mètres
<b>Profondeur</b>	58.32 mètres
<b>Superficie</b>	4433.7 mètres carrés

### Évaluation (2021)

<b>Bâtiment</b>	340 000 \$
<b>Terrain</b>	38 800 \$
<b>Total :</b>	<b>378 800 \$</b>

### Dépenses

	Mensuel	Annuel
<b>Coût d'énergie</b>	134 \$	1 610 \$
<b>Taxes municipales (2019)</b>	191 \$	2 294 \$
<b>Taxes scolaires (2018)</b>	27 \$	327 \$
<b>Total :</b>	<b>353 \$</b>	<b>4 231 \$</b>

## Addenda

Commentaires du vendeur: Nous avons dessiné les premiers plans pour ensuite, les remettre à un professionnel. Donc, tout a été pensé afin qu'elle soit fonctionnelle. C'est une auto-construction avec un maître de chantier. Donc, nous avons pu prendre des décisions tout au long de la construction afin de choisir des matériaux de qualité. Le paysagement (42 000\$), la finition du garage, du sous-sol et le revêtement du foyer ont été fait dans les deux années suivant construction. En hiver, les acheteurs pourraient ne pas voir qu'il y a un ruisseau sur le terrain. L'hiver, il est difficile de voir le ruisseau sur le terrain. Pourtant chaque été, plusieurs truites en sont extraites pour en faire un délicieux repas. Les murs et la toiture de la véranda 3 saisons sont déjà isolés pour être éventuellement utilisés toute l'année ( il ne reste qu'à isoler le plancher et installer des fenêtres). Garage chauffé et isolé : Les trusts de la toiture du garage ont été conçus pour qu'un adulte puisse marcher debout dans le grenier. Finition intérieure en latte de vinyle.

Un tuyau de 2" qui part du garage est enfoui sous terre ( + ou - 40' ) pour se rendre dans la partie basse du terrain. Il permettra éventuellement d'insérer des fils électriques si les prochains proprios désirent construire un autre bâtiment (cabanon, atelier, piscine...). Quatre tuyaux de 4" ont été installés aux gouttières et enfouis sous terre afin que l'eau s'écoule vers l'extrémité du terrain.

RdC : 10' hauteur de plafond. Toutes les fenêtres ont été traitées avec un gaz pour empêcher le soleil de brûler le mobilier. Le poêle est à combustion lente et est muni d'un souffleur faisant circuler l'air chaud au Rez-Chaussée et au Rez-de-Jardin. Cuisine : Armoires et tiroirs de cuisines sont munis d'amortisseurs. Panneaux et portes d'armoires de cuisine sont en bois laqué. Aspirateur Wally avec boyau extensible de 16' (connecté à l'aspirateur central) permet d'aspirer les saletés dans la cuisine au besoin.

### Caractéristiques

<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Aménagement du terrain</b>	Paysager
<b>Approvisionnement en eau</b>	Puits artésien
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Équipement disponible</b>	Porte de garage électrique, Échangeur d'air, Adoucisseur d'eau
<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Foyers-poêles</b>	Combustion lente
<b>Garage</b>	Simple largeur, Détaché
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques
<b>Particularités</b>	Boisé
<b>Proximité</b>	Ski de fond, Ski alpin
<b>Revêtements</b>	Bois
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Douche indépendante, Attenante à la chambre principale
<b>Stationnement</b>	6 Extérieur, Au garage
<b>Système d'égouts</b>	Système BIONEST
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	En pente
<b>Type de fenêtre</b>	Manivelle
<b>Zonage</b>	Résidentiel

Pièces	Étage	Dimensions
<b>Véranda</b> Voir notes suppl. Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	15'3" x 12'4"
<b>Salle de bains</b> Pin de Colombie Plancher : Bois	2ième étage	9'9" x 8'8"
<b>Salle de bains</b> Douche Plancher : Céramique	Autre	7'9" x 5'3"
<b>Chambre à coucher</b> Possibilité d'ouvrir sur la SF Plancher : Plancher flottant	Autre	13'1" x 11'9"
<b>Rangement</b> Salle mécanique Plancher : Béton	Autre	6' x 5'3"
<b>Chambre à coucher principale</b> Pin de Colombie Plancher : Bois	2ième étage	18'10" x 17'7"
<b>Salle d'eau</b> Laveuse/sécheuse Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	7'6" x 5'6"
<b>Autre</b> Pin de Colombie Plancher : Bois	2ième étage	8'10" x 8'5"
<b>Salon</b> Lattes de frêne Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	18'5" x 10'
<b>Cuisine</b> Lattes de frêne Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	17' x 11'10"
<b>Salle familiale</b> Porte française Plancher : Plancher flottant	Autre	13'10" x 14'
<b>Salle à manger</b> Lattes de frêne Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	10' x 9'8"
<b>Chambre à coucher principale</b> Plancher : Plancher flottant	Autre	12'3" x 11'4"
<b>Hall d'entrée</b> Grande penderie Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	6'4" x 5'10"