



Luc Jodoin

Courtier immobilier

D5962

Téléphone : 514-214-8333

Autre : 450-691-6556

Télécopieur : 450-691-1946

Courriel : jodoinluc@videotron.ca

Site Web : http://lucjodoin.com

## Sainte-Clotilde

### 959, 2e Rang

# 20642491 - Source : ROYAL LEPAGE MÉRITAS DU SUROÏT, Agence immobilière

#### Prix réduit



Domaine unique et privé sur un terrain de 9.8 acres, à 35 min de Montréal. Parfait pour accueillir famille et amis avec terrain de camping (services inclus) et chalet privé. Garage de 5 portes accommodant 8 voitures, équipé d'un lift et avec un loft à l'étage. Piscine creusée, chauffée avec pavillon pour cuisine extérieure. Magnifique étang privé.

#### Inclus

Luminaires, réfrigérateur, 2 fours encastrées, plaque de cuisson, tiroir-réchaud, 2 lave-vaisselle, machine à café, micro-ondes, 2 sets laveuse/sécheuse, système d'alarme, système de caméra, interphone, aspirateur central et acc., piscine et acc., chauffe piscine au propane, spa.

#### Exclus

2 meubles en inox, le poêle au gaz Garland.

### À vendre : 1 675 000 \$

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison à étages
Pièces	12
Chambres	6 (2 au sous-sol)
Salles de bain	3
Salles d'eau	1

#### Bâtiment

Année	Inconnue
Façade	45.6 pieds
Profondeur	49.4 pieds

#### Terrain

Façade	911.5 pieds
Profondeur	438 pieds
Superficie	9.86 acres
Plan d'eau	privé

#### Évaluation (2018)

Bâtiment	861 100 \$
Terrain	161 000 \$
<b>Total :</b>	<b>1 022 100 \$</b>

#### Dépenses

	Mensuel	Annuel
Taxes municipales (2018)	562 \$	6 743 \$
Taxes scolaires (2018)	122 \$	1 459 \$
<b>Total :</b>	<b>684 \$</b>	<b>8 202 \$</b>

## Addenda

Au rez-de-chaussée vous serez impressionné par la luminosité de la cuisine, grâce à son immense fenêtre d'une architecture unique. L'îlot central comprend 8 places, comptoirs en granite.

La salle à manger peut accueillir jusqu'à 10 invités, foyer au bois encastré avec pierres des champs, ajoute un cachet chaleureux. Beaucoup de rangement, dont un vaisselier encastré comprenant plus de 5 portes ainsi qu'un cellier à vins.

La salle de séjour est tout aussi lumineuse, avec son plafond cathédral et sa multitude de fenêtres. Toujours au RDC, vous trouverez une grande pièce où se trouve un immense SPA, ainsi que 2 bureaux.

Le 2e étage comprend 2 chambres et 1 salle de bain complète. Attenante à la chambre des maîtres, vous y trouverez un magnifique solarium, entièrement vitré, avec vue sur la piscine.

Le sous-sol, équipé d'un cinéma maison haute performance, comprend 2 chambres à coucher et 1 salle de bain complète.

La cour très bien paysagée inclut une superbe piscine creusée et chauffée, un gazebo et un grand pavillon avec cuisine complète et salle de bain avec douche extérieur.

Bâtiments sur le terrain ;

Serre 3 saisons : 14x21p

Chalet pour les invités, avec chambres à coucher (11x15) et salle de bain complète et garde-robe de cèdre.

Cuisine extérieure (près de la piscine) : 13x14

Gymnase : 11.6x12

Garage/salle de divertissement : 28x11 + SAUNA + salle de bain + plancher radiant.

'Maison des chats'/rangement/autre : 8x11p

'Maison du chien'/rangement/autre : 7x6.10p (plancher radiant)

Rangement chauffé : 11x15p (plancher radiant)

Chalet/cuisine camping : 8.4x16 + sortie lav/séch. + eau chaude.

De plus, vous y trouverez: sentiers dans les bois (pédestre ou équestre); possibilité d'une écurie; enclos chauffé pour chiens; 2 places de camping 3 services (eau, électricité et égouts); étang agrémenté d'une passerelle; cave à vin avec mur de pierres.

Réservoirs à carburant exclus, mais possibilité de continuer le service.

## Caractéristiques

<b>Allée</b>	Double largeur ou plus, Asphalte
<b>Aménagement du terrain</b>	Paysager
<b>Approvisionnement en eau</b>	Puits artésien
<b>Armoires</b>	Bois
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Mazout, Électricité
<b>Équipement disponible</b>	Système d'alarme, Interphone, Adoucisseur d'eau, Sauna, Échangeur d'air, Thermopompe centrale, Porte de garage électrique, Installation aspirateur central
<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Foyers-poêles</b>	Foyer au bois
<b>Garage</b>	Détaché, Chauffé, Double largeur ou plus
<b>Mode de chauffage</b>	Air soufflé, Radiant, Plinthes à convection
<b>Particularités</b>	Aucun voisin à l'arrière, Boisé
<b>Piscine</b>	Creusée, Chauffée
<b>Proximité</b>	Piste cyclable, École secondaire, Golf, École primaire
<b>Revêtements</b>	Pierre de béton
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Sona, Baignoire thermo-masseur, Douche indépendante
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemment aménagé
<b>Stationnement</b>	8 Au garage, 20 Extérieur
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique, Champ d'épuration
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte, Tôle
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Vue</b>	Panoramique
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Agricole

**Pièces**

	Étage	Dimensions
<b>Salle de bains</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	16'2" x 10'10"
<b>Bureau à domicile</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	10'9" x 13'1"
<b>Salle de bains</b> Plancher : Céramique	2ième étage	6'11" x 8'1"
<b>Bureau à domicile</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	16'7" x 9'4"
<b>SPA</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	25'4" x 13'3"
<b>Chambre à coucher principale</b> Plancher : Céramique	2ième étage	18'3" x 15'7"
<b>Salle à manger</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	20'7" x 13'1"
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Céramique	2ième étage	18'2" x 15'8"
<b>Cinema maison</b> Plancher : Céramique	Sous-sol	24'5" x 23'7"
<b>Salon</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	25'7" x 23'4"
<b>Cuisine</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	17'5" x 13'2"
<b>Salle de bains</b> Plancher : Céramique	Sous-sol	8'5" x 7'8"