



Luc Jodoin  
 Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**D5962**  
**Téléphone :** 514-214-8333  
**Autre :** 450-691-6556  
**Télécopieur :** 450-691-1946  
**Courriel :** jodoinluc@videotron.ca  
**Site Web :** http://lucjodoin.com

## Beauharnois / Maple Grove

73, Rue Faubert

# 12558948 - Source : ROYAL LEPAGE MÉRITAS DU SUROÏT, Agence immobilière

### Nouveau



Maison de prestige de 300 pieds de façade sur le bord du Lac St-Louis et descente de bateau. Spacieuse chambre des maitres, superbe salle de bain de luxe et belle salle à manger avec magnifique vue sur le coucher du soleil. Très belle terrasse. Garage double avec plancher en époxy sur 2 étages et avec un bar. Deuxième petite maison pour les invités

### Inclus

Lit chambre du 2e étage, cuisinière au gaz Thorn, cellier, lave-vaisselle GE, set patio, set salle à manger extérieur.

### Addenda

Caractéristiques de la maison:

Toit en tôle - Coût: \$60,000

Boîte 200 ampères

Génératrice

Tous les thermos ont été changés

Cabanon 10 x 14

Garage 28 x 32:

Extérieur en Smart

Fenêtres en aluminium

Plancher en époxy

Maison secondaire:

Grandeur 18 x 24

Extérieur en Smart

Toit en tôle

Chambre au 2e étage

SDB au 1er étage

Cuisine, salon, salle à manger à aire ouverte au 1er étage

Plancher en époxy aux 2 étages dans le garage

À vendre : 2 200 000 \$

<b>Catégorie</b>	Résidentiel
<b>Genre</b>	Maison à étages
<b>Pièces</b>	10
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Salles d'eau</b>	1

#### Bâtiment

<b>Année</b>	2004 (17 ans)
<b>Façade</b>	41 pieds
<b>Profondeur</b>	31 pieds
<b>Aire habitable</b>	2542 pieds carrés

#### Terrain

<b>Façade</b>	100 pieds
<b>Superficie</b>	43583 pieds carrés
<b>Plan d'eau</b>	Lac-St-Louis

#### Évaluation (2018)

<b>Bâtiment</b>	399 600 \$
<b>Terrain</b>	270 000 \$
<b>Total :</b>	<b>669 600 \$</b>

#### Dépenses

	Mensuel	Annuel
<b>Taxes municipales (2021)</b>	482 \$	5 780 \$
<b>Taxes scolaires (2022)</b>	57 \$	678 \$
<b>Total :</b>	<b>538 \$</b>	<b>6 458 \$</b>

## Caractéristiques

<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Aménagement du terrain</b>	Paysager
<b>Approvisionnement en eau</b>	Puits artésien
<b>Armoires</b>	Bois
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Propane, Électricité
<b>Équipement disponible</b>	Climatiseur mural, Échangeur d'air
<b>Fenêtres</b>	PVC, Aluminium
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Foyers-poêles</b>	Foyer au gaz
<b>Garage</b>	Attaché, Simple largeur, Chauffé
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes à convection
<b>Particularités</b>	Navigable, Boisé, Bordé par l'eau : Lac, Aucun voisin à l'arrière, Cul-de-sac, Accès à l'eau : Lac
<b>Proximité</b>	École primaire, Golf, Transport en commun, Parc-espace vert, Garderie/CPE, École secondaire, Hôpital, Autoroute/Voie rapide
<b>Restrictions/Permissions</b>	Non-fumeurs
<b>Revêtements</b>	Canexel
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Douche indépendante
<b>Sous-sol</b>	Bas (moins de 6 pieds), Non aménagé
<b>Stationnement</b>	2 Au garage, 8 Extérieur
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique, Champ d'épuration
<b>Toiture</b>	Tôle
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Type de fenêtre</b>	Coulissante, Manivelle
<b>Vue</b>	Sur la ville, Panoramique, Sur l'eau
<b>Zonage</b>	Résidentiel

## Pièces

	Étage	Dimensions
<b>Chambre à coucher principale</b> Walk-in 4,9x16 Plancher : Bois	2ième étage	15' x 16'
<b>Salle d'eau</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	6' x 13'
<b>Salle de lavage</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	11' x 6'
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	11'8" x 10'8"
<b>Salle à manger</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	13' x 9'8"
<b>Cuisine</b> Cuisinière gaz/comptoir granit Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	9' x 15'
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Bois	2ième étage	15' x 13'
<b>Salle de bains</b> Plancher : Céramique	2ième étage	13' x 13'
<b>Salle familiale</b> Plancher : Bois	2ième étage	12' x 20'
<b>Salon</b> Cellier Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	17' x 17'
<b>Hall d'entrée</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	6' x 6'