



# Fiche détaillée de la propriété

Maison de plain-pied | Chambre(s): 3 • Salle(s) d'eau: 1



**2674 ROUTE 125**

**1 249 000 \$**

NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI, LANAUDIÈRE, J0T 2A0 | N° 12476920

## Description

Magnifique terrain de plus de 2 acres au bord du majestueux Lac Ouareau. Pour ceux qui connaissent le secteur, vous le savez, c'est une denrée rare! Sur ces 90 000pc<sup>2</sup> de terrain boisé, y est installé un chalet 3 saisons, marquant nombreuses années de bonheur. Un terrain boisé, légèrement en pente avec un plateau idéale pour reconstruire votre maison de rêve. Vous vous sentirez seul au monde et vous aurez l'une des plus belles vues. 260 pc de façade au bord de l'eau, offrant l'immensité du lac et le côté paisible. Un boat house et un cabanon pour puisage d'eau y sont installés, en droit acquis. À proximité du village de Saint-Donat!

## Addenda

## Caractéristiques de la propriété

### Évaluation et taxes

Bâtiment: 42 300 \$

Terrain: 324 300 \$

**Total: 366 600 \$**

Taxes municipales: 2 939,00 \$

Taxes scolaires: 350,00 \$

**Total: 3 289,00 \$**

### Zonage

Résidentiel

### Année de construction

1944

### Dimensions

Superficie habitable: 1544 pc

Superficie du bâtiment: 900 pc

Dimensions du bâtiment: 30 pi x 30 pi

Superficie du terrain: 8425,6 m<sup>2</sup>

Dimensions du terrain: 76,34 m x 113,15 m



### Catherine Robin-Boudreau

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale St-Donat

Agence immobilière

Bur. : 819 424-2443

Cell.: 450 530-5408



## 2674 ROUTE 125

NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI, LANAUDIÈRE, J0T 2A0 | N° 12476920

Magnifique terrain de plus de 2 acres au bord du majestueux Lac Ouareau.

Pour ceux qui connaissent le secteur, vous le savez, c'est une denrée rare!

Sur ces 90 000pc2 de terrain boisé, y est installé un chalet 3 saisons, marquant nombreuses années de bonheur.

Un terrain boisé, légèrement en pente avec un plateau idéale pour reconstruire votre maison de rêve.

Vous vous sentirez seul au monde et vous aurez l'une des plus belles vues.

260 pc de façade au bord de l'eau, offrant l'immensité du lac et le côté paisible. Un boat house et un cabanon pour puisage d'eau y sont installés, en droit acquis.

À proximité du village de Saint-Donat et de ses services, des Mont de Ski La réserve et Garceau, du parc du Mont Tremblant!

Amateur de bateau, kayak, paddle boat, natation, ceci est pour vous!

Une visite s'impose!

†Vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls des acheteurs.



### Catherine Robin-Boudreau

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale St-Donat

Agence immobilière

Bur. : 819 424-2443

Cell.: 450 530-5408



# 2674 ROUTE 125

NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI, LANAUDIÈRE, J0T 2A0 | N° 12476920

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Fenêtres

Bois

### Type de fenêtre

carreau de bois

### Foyers/poêles

Poêle à bois

### Sous-sol

pilotis en bloc, Aucun sous-sol, Vide sanitaire

## Terrain et extérieur de la propriété

### Allée

Non pavée

### Garage

Simple largeur

### Stationnement (total)

Extérieur (4), Au garage (1)

### Vue

Sur l'eau, Sur la montagne, Panoramique

### Approvisionnement en eau

Eau du lac

### Proximité

Garderie/CPE, Golf, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond, Transport en commun

### Système d'égoûts

Champ d'épuration, Fosse septique

### Fondation

Bloc de béton

### Revêtements

Bardeaux d'asphalte, Bois

### Topographie

Dénivelé très doux, En pente, Plat

## Inclusion

Vendu partiellement meublé

## Exclusion

Table de cuisine (Sur pied en chêne), Armoire en coin dans la cuisine, Bahut dans le solarium, fauteuil dans le solarium, effets personnels.

## Plan éloigné



### Catherine Robin-Boudreau

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale St-Donat

Agence immobilière

Bur. : 819 424-2443

Cell.: 450 530-5408



## 2674 ROUTE 125

NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI, LANAUDIÈRE, J0T 2A0 | N° 12476920

### Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Solarium/Verrière	Rez-de-chaussée	28' x 11' pi	Tuiles
Cuisine	Rez-de-chaussée	28' x 9'5" pi	Tuiles
Chambre à coucher	Rez-de-chaussée	9'5" x 9'5" pi	Tuiles
Chambre à coucher	Rez-de-chaussée	9' x 9' pi	Tuiles
Chambre à coucher	Rez-de-chaussée	9'5" x 11' pi	Tuiles
Salle d'eau	Rez-de-chaussée	4'3" x 4'10" pi	Tuiles
Chambre à coucher	2	23' x 28' pi	Bois

### Frais et dépenses

Coût d'énergie

30 \$ / mois



#### Catherine Robin-Boudreau

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale St-Donat

Agence immobilière

Bur. : 819 424-2443

Cell.: 450 530-5408





# 2674 ROUTE 125

NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI, LANAUDIÈRE, J0T 2A0 | N° 12476920

## Photos de la propriété



Bord de l'eau



Vue d'ensemble



Face arrière



Vue d'ensemble



Terre/Terrain



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Face arrière



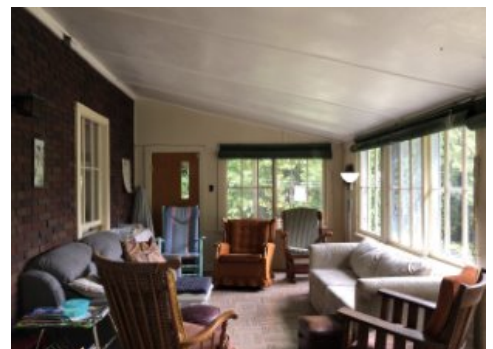
Cuisine



Cuisine



Solarium/Verrière



Solarium/Verrière



### Catherine Robin-Boudreau

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale St-Donat

Agence immobilière

Bur. : 819 424-2443

Cell.: 450 530-5408





# 2674 ROUTE 125

NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI, LANAUDIÈRE, J0T 2A0 | N° 12476920



Garage



Escalier



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Vue d'ensemble



## Catherine Robin-Boudreau

Courtier immobilier résidentiel

Via Capitale St-Donat

Agence immobilière

Bur. : 819 424-2443

Cell.: 450 530-5408