



# Fiche détaillée de la propriété

Appartement / Condo | Chambre(s): 2 • Salle(s) de bain: 2



**1312 CH. DE LA BAIE-DU-MILIEU, APP. 402**

**289 000 \$ + TPS/TVQ**

SAINT-MICHEL-DES-SAINTS, LANAUDIÈRE, J0K 3B0 | N° 20412601

## Description

Unité de coin avec balcon privé donnant sur le Lac Taureau. Grande chambre des maîtres et cuisine fonctionnelle. Bien positionné et offrant une vue sur le boisé et le lac !! Unité locative rentable et permettant les accès à toutes les activités de l'Auberge du Lac Taureau. Une visite vous charmera!

## Addenda

## Caractéristiques de la propriété

### Évaluation et taxes

Bâtiment: 192 900 \$

Terrain: 16 800 \$

**Total: 209 700 \$**

Taxes municipales: 1 577,00 \$

Taxes scolaires: 1,00 \$

**Total: 1 578,00 \$**

### Année de construction

2007

### Dimensions

Superficie habitable: 740 pc



### Salima Karfa

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

**Via Capitale du Mont-Royal**

Agence immobilière

Bur. : 5 140 957-2121

Cell.: 514 677-3311



### Karima Tidjani

Courtier immobilier résidentiel et commercial

**Via Capitale du Mont-Royal**

Agence immobilière

Bur. : 514 597-2121

Cell.: 514 965-5583



## 1312 CH. DE LA BAIE-DU-MILIEU, APP. 402

SAINT-MICHEL-DES-SAINTS, LANAUDIÈRE, J0K 3B0 | N° 20412601

Endroit de villégiature parfait relaxer en fin de semaines ou périodes plus longues pour profiter de moments agréables en bonne compagnie ou en intimité. Des activités pour tous les goûts sont disponibles toute l'année. De la baignade, de la pêche et des sports nautiques sur le magnifique Lac Taureau. Du repos sur les belles plages de sable naturel. Ou de chouettes randonnées sur sentiers pédestres et récréatifs. En hiver aussi, une diversité de possibilités : motoneige, patin à glace, traîneau à chiens et de ski de fond.

Il y a une porte principale qui donne sur un portique avec deux autres portes. Un des condo est avec la cuisine complète, un bain, une douche et lit escamotable. L'autre est avec une douche, un micro-onde, petit frigo, un lit double et un divan-lit. Chacun des "condos" a une porte arrière avec accès sur la terrasse avec accès vue sur le Lac Taureau ainsi qu'une unité de climatisation et un foyer au gaz propane; Le prix de vente est soumis à TPS/TVQ. Si l'acheteur souhaite conserver l'usage locatif, les taxes pourraient être remboursables lors de la transaction. Le montant des revenus à la DV est aléatoire et dépend de l'utilisation personnelle du condo, il peut varier.

La superficie est indiquée à titre aléatoire en attendant le nouveau certificat de localisation.

Pour des fins d'adéquation entre les frais et la présente fiche, on retiendra la quote part indiquée de 2,7506% (celle retenue pour le calcul des frais). Tandis qu'à la DC, il est indiqué 4%. Et aucun ajustement ne sera accordé pour cette différence de ratio.



### Salima Karfa

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agréé

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière  
Bur. : 5 140 957-2121  
Cell.: 514 677-3311



### Karima Tidjani

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière  
Bur. : 514 597-2121  
Cell.: 514 965-5583



# 1312 CH. DE LA BAIE-DU-MILIEU, APP. 402

SAINT-MICHEL-DES-SAINTS, LANAUDIÈRE, J0K 3B0 | N° 20412601

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Armoires

Mélamine

### Mode de chauffage

Plinthes électriques

### Énergie pour le chauffage

Électricité, Propane

### Équipement disponible

Climatiseur mural, Sauna

### Foyers/poêles

Foyer au gaz

### Salle de bains/salle d'eau

Attenante à la chambre principale, Douche indépendante

## Terrain et extérieur de la propriété

### Aménagement du terrain

Patio, Paysager

### Approvisionnement en eau

Puits artésien

### Proximité

Golf, Ski de fond

### Système d'égoûts

Fosse septique

### Vue

Sur l'eau, Sur la montagne, Panoramique

## Inclusion

Tous les électroménagers, meubles, stores et tringles à rideaux.

## Exclusion

Aucune

## Plan éloigné



### Salima Karfa

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière  
Bur. : 5 140 957-2121  
Cell.: 514 677-3311



### Karima Tidjani

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale du Mont-Royal

Agence immobilière  
Bur. : 514 597-2121  
Cell.: 514 965-5583



# 1312 CH. DE LA BAIE-DU-MILIEU, APP. 402

SAINT-MICHEL-DES-SAINTS, LANAUDIÈRE, J0K 3B0 | N° 20412601

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Dimension	Couvre-sol
Salon	Rez-de-chaussée	12' x 12'6" pi	Bois
Cuisine	Rez-de-chaussée	7'6" x 8'6" pi	Bois
Chambre à coucher principale	Rez-de-chaussée	23' x 12'6" pi	Bois
Salle de bains	Rez-de-chaussée	8'6" x 7'6" pi	Céramique
Chambre à coucher	Rez-de-chaussée	20'5" x 10' pi	Bois
Salle de bains	Rez-de-chaussée	8' x 12'6" pi	Céramique
Salle à manger	Rez-de-chaussée	9' x 12'6" pi	Céramique

## Frais et dépenses

Frais de copropriété	717 \$ / mois
Coût d'énergie	42 \$ / mois
<b>Total</b>	<b>9 108,00 \$ / année</b>



### Salima Karfa

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agréé

**Via Capitale du Mont-Royal**

Agence immobilière  
Bur. : 5 140 957-2121  
Cell.: 514 677-3311



### Karima Tidjani

Courtier immobilier résidentiel et commercial

**Via Capitale du Mont-Royal**

Agence immobilière  
Bur. : 514 597-2121  
Cell.: 514 965-5583