



Simon-Pierre Poirier
Courtier immobilier résidentiel et hypothécaire
G6912
Téléphone : 514-622-9195
Télécopieur : 450-676-6687
Courriel : simonpierre@rciq.com
Site Web : <http://www.sppoirier.com/>

Estérel

97, Ch. d'Estérel

Près de fridolin simard

11237613 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



Cette magnifique propriété avec une structure en béton, idéalement situé sur le bord du lac Grenier (moteur électrique seulement) offre un lieu de détente et une superbe vue sur le lac avec ses 160 pieds de rive. Encadrée par un magnifique terrain (de plus de 80,000pc) cette demeure offre douceur de vivre et confort .

À vendre : 829 000 \$

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison de plain-pied
Pièces	18
Chambres	3
Salles de bain	2
Salles d'eau	1

Bâtiment

Année	2007 (12 ans)
Façade	61 pieds
Profondeur	64 pieds

Terrain

Façade	145 pieds
Superficie	80272 pieds carrés
Plan d'eau	lac grenier

Évaluation (2018)

Bâtiment	620 100 \$
Terrain	177 300 \$
Total :	797 400 \$

Dépenses

	Mensuel	Annuel
Coût d'énergie	224 \$	2 693 \$
Taxes municipales (2018)	740 \$	8 882 \$
Taxes scolaires (2017)	74 \$	883 \$
Total :	1 038 \$	12 458 \$

Inclus

Génératrice au propane, système de caméra avec disque dur, système d'alarme, intercom, quai, pédalo, kayak, réfrigérateur cuisinière au gaz propane, lave vaisselle, foyer électrique (boudoir) aspirateur centrale et acc. luminaires, stores et 2 ouvres portes de garage électrique.

Exclus

armoires et étagère de métal, génératrice à essence, réservoir de propane loué, back up cellulaire pour système d'alarme, effets personnel et meubles

Addenda

Maison clé en main.

Maison (en béton) de prestige construite en 2007 et intérieur complètement rénové en 2014, située plein sud directement sur le bord du lac Grenier (moteur électrique seulement).

Une vaste fenestration de qualité supérieur vous offre une vue à couper le souffle. Un immense balcon du côté sud vous permet d'admirer le lac en tout temps et de magnifiques lever de soleil.

La luminosité et les vues de l'eau sont optimisées par de nombreuses grandes fenêtres et portes jardin .

Concept à aire ouverte, magnifiquement conçu et complémenté de planchers de bois exotiques.

Cet havre de paix vous fait profiter de tous les plaisirs et loisirs de ce mode de vie que vous méritez.

Rapport qualité prix imbattable, rapport d'un évaluateur agréé établissant la valeur à \$970,000.00.

Rénovations

Année

Rénovations	Année
Chauffage	2014
Cuisine	2014
Isolation	2014
Planchers	2014
Salle de bains	2015
Sous-sol	2016

Caractéristiques

Allée	Pavé uni, Double largeur ou plus
Aménagement du terrain	Paysager, Patio
Appareils en location	Système d'alarme
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Armoires	Bois
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Système d'alarme, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Porte de garage électrique, Climatiseur central, Thermopompe centrale, Interphone, système de caméra
Fenêtres	Aluminium, Bois
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au bois
Garage	Intégré, Double largeur ou plus, Chauffé
Mode de chauffage	Plinthes électriques, Plinthes à convection, Air soufflé
Particularités	Bordé par l'eau : Lac, Boisé, Non navigable, Aucun voisin à l'arrière
Proximité	École primaire, Golf, Ski de fond, Piste cyclable, Garderie/CPE, École secondaire, Parc-espace vert
Revêtements	Pierre, Bois
Salle de bains/salle d'eau	Attenante à la chambre principale, Douche indépendante
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Entrée indépendante, 6 pieds et plus, rez de jardin, Totalement aménagé
Stationnement	2 Au garage, 10 Extérieur
Système d'égouts	ecoflo, Fosse septique, Champ d'épuration
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Type de fenêtre	Manivelle
Vue	Sur l'eau
Zonage	Résidentiel

Pièces	Étage	Dimensions
salle d'exercice Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	22'5" x 14'
Bureau à domicile Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	13' x 14'
Hall d'entrée Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	8'2" x 8' (irrégulier)
Salle familiale Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	22' x 21'
Salle de jeux Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	28' x 16'
Rangement Plancher : Béton	Sous-sol	8' x 9'3"
Salle de bains Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	12' x 7'10" (irrégulier)
Cuisine Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	14'4" x 13'
Salon Foyer com. lente O Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	16'4" x 21' (irrégulier)
Chambre à coucher Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	11'10" x 13'9" (irrégulier)
Chambre à coucher principale vue sur le lac Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	17'5" x 14'
Salle à manger Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	16' x 11' (irrégulier)
Boudoir foyer électrique O Plancher : Bois	2ième étage	21'8" x 14' (irrégulier)
Coin repas Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	8' x 9'6"
Chambre à coucher Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	12' x 11'9"
Atelier Plancher : Béton	Sous-sol	11' x 20' (irrégulier)
Salle de lavage avec salle d'eau Plancher : Céramique	Sous-sol	13'10" x 12'4"
Salle de bains attenante ch maîtres Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	13'8" x 10' (irrégulier)