



Jim Mneymneh, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
RE/MAX 2000 JIM
 Agence immobilière
 1620, boul. de l'Avenir
 Laval (QC) H7S 2N4
<http://www.jimavendu.com>

450-965-8899 / 450-682-0101
 Télécopieur : 450-682-9269
info@jimavendu.com



No Centris 26566007 (En vigueur)



1 199 000 \$

48 Rue des Lotus
Blainville
J7C 5V1

Région Laurentides
Quartier Sud
Près de Des Roseaux
Plan d'eau Point Zéro

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	2005
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	48,9 X 43,4 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie habitable		Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc.	Oui (2022)
Dimensions du terrain	70,1 X 126,5 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	8 249,46 pc	Date ou délai d'occupation	50 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3144503 Cadastre du Qc	Signature de l'acte de vente	40 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2022	Municipales	4 160 \$ (2022)	Frais communs	
Terrain	176 100 \$	Scolaires	550 \$ (2022)	Électricité	
Bâtiment	441 300 \$	Secteur	420 \$ (2022) (éch. 2023)	Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	617 400 \$	Total	5 130 \$	Total	

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Chambre à coucher principale	14,8 X 14 p	Bois	SDB Privée	
3	Penderie (Walk-in)	12,5 X 6,4 p	Bois		
3	Salle de bains	11,9 X 11,6 p	Céramique	2 lavabos, bain douche séparés	
3	Chambre à coucher	13,2 X 12,3 p	Bois		
3	Salle de bains	12,2 X 6,3 p	Céramique		
3	Chambre à coucher	13,5 X 12,8 p	Bois		
2	Chambre à coucher	15,2 X 28,2 p	Bois	Ou bureau	
RDC	Cuisine	25,3 X 12 p	Céramique	Comptoir en marbre + Dinette	
RDC	Salon	15,2 X 15 p	Bois	Retombé de plafond	
RDC	Salle à manger	14 X 15,9 p	Bois	Hauteur du plafond 8.9 p	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	11,2 X 5,7 p	Céramique		

SS1	Chambre à coucher	18,2 X 14 p	Tapis
SS1	Salle familiale	18,6 X 19,7 p	Plancher flottant
SS1	Salle de bains	10,3 X 5,9 p	Céramique
SS1	Cave à vin	13,5 X 5,9 p	Ardoise
Espace additionnel			Dimensions
Garage			21,4 X 29,9 p irr
Patio			24,9 X 13,2 p irr

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	Chauffée, Creusée
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. (total)	Allée (6), Garage (3)
Revêtement	Agrégat, Pierre de béton	Allée	Pavé uni
Fenestration		Garage	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Gaz naturel	Terrain	Boisé, Bordé par des haies
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	Accès (Lac), Non navigable
Inst. laveuse-sécheuse	Indépendante (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Proximité	Parc, Piste cyclable, Ski de fond
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	Efficacité énergétique	

Restrictions/Permissions

Inclusions

Luminaires, Rideaux et stores, accessoires de la piscine cr. au sel, chauffe piscine électrique, système d'arrosage, cuisinière au gaz (gaz métré), lave vaisselle, réfrigérateur, 2 ouvres porte de garage électrique, système d'alarme, échangeur d'air, aspirateur central et accessoires, haut parleur.

Exclusions

TVs encastrés, écran et cinéma maison au bureau, rideaux du salon et de la chambre principale, haut parleurs du cinema maison au bureau.

Remarques - Courtier

Dans le prestigieux projet Point Zéro sur le lac, cette propriété profite d'une finition impeccable. Son emplacement est idéal, pour les amateurs d'activité sportifs, elle a un accès à un lac privé et proche des pistes cyclables (chemin du train du nord et plus. (Au 3e étage: La chambre principale avec une grande penderie (Walk-in) et une salle de bain privé. La douche en céramique est de 2.9x5.2 p. Il y a 2 lavabos, un bain séparé et une toilette. 2 autres chambres d'enfants en bois et une autre salle de bain à l'étage. Au 2e étage: La 4e chambre est au-dessus du garage. Présentement elle est utilisée comme bureau et cinéma maison

Addenda

- Au RDC

La magnifique cuisine en bois a énormément de rangement, elle est très bien éclairée et ouverte à une grande dinette. On trouve une grande porte patio qui mène sur une magnifique terrasse en béton couverte, avec une vue directe à la piscine creusée.

La salle familiale ou le salon avec son foyer au Gaz a des retombées de plafond. Il est à aire ouverte avec la dinette.

Il y a aussi une salle à manger qui peut accueillir 6 ou 8 personnes confortablement.

En descendant au sous-sol, on trouve une salle d'eau et une salle de lavage indépendante.

- Le garage peut accueillir 2 grandes autos ou 3 petites.

- Le sous-sol bien éclairé a une grande salle de jeux ou cinéma maison, un cellier pour ± 250 bouteilles une immense chambre à coucher et une salle de bain complète. On y trouve aussi beaucoup de rangement.

- La piscine creusée est au sel. Elle est récente de 2-3 ans selon le propriétaire. Elle est chauffée par une thermopompe électrique.

Dans le secteur, les fils électriques sont sous terrain.

Les résidents du secteur uniquement ont accès aux installations suivantes (Frais 420\$ par année)

- Parc avec jeux pour enfants, terrain de tennis, de volleyball et piscine, accès privé au lac, canoë-pédalo- kayak

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-32226

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2015

Source

RE/MAX 2000 JIM, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.