



Francois Bissonnette. Courtier immobilier agréé DA. pour :

**REALTA**  
**REALTA**  
 Agence immobilière  
 1295, av. Van Horne  
 Outremont (QC) H2V 1K5  
<http://www.realta.ca>

514-789-2889  
 Télécopieur : 514-789-2884  
[francois@realta.ca](mailto:francois@realta.ca)



No Centris 20504422 (En vigueur)



**2 695 000 \$**

**8 000 \$/mois X 12 mois**

**421 Ch. des Verdier  
 Saint-Adolphe-d'Howard  
 J0T 2B0**

**Région** Laurentides  
**Quartier**  
**Près de** Montée du Val de Loire  
**Plan d'eau** Lac à la Cabane

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2009
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	40 X 67 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	2 680 pc	<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2012)
<b>Dimensions du terrain</b>	274 X 289 p irr	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	134 928 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	63 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	4 811 319	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2019	<b>Municipales</b>	11 430 \$ (2019)	<b>Frais communs (209 \$/mois)</b>	2 500 \$
<b>Terrain</b>	347 200 \$	<b>Scolaires</b>	1 444 \$ (2019)	<b>Électricité</b>	5 670 \$
<b>Bâtiment</b>	981 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	1 328 900 \$	<b>Total</b>	12 874 \$	<b>Total</b>	8 170 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

Nbre pièces	15	Nbre chambres	4+3	Nbre salles de bains + salles d'eau	4+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée	11,5 X 20,2 p	Ardoise		
RDC	Vestiaire	5,11 X 16,10 p	Ardoise	Salle de lavage	
RDC	Bureau	11,1 X 15,8 p	Bois	Chambre	
RDC	Salle de bains	17,3 X 4,10 p	Marbre	Attenante	
RDC	Salon	24,9 X 22,7 p	Bois	Salle à manger	
RDC	Cuisine	12,6 X 29,3 p	Bois	Coin repas	
RDC	Véranda	14,4 X 21,10 p	Ardoise	2 saisons	
2	Chambre à coucher principale	15,9 X 19 p	Bois	Penderie	
2	Salle de bains	11,7 X 9,3 p	Céramique	Plancher chauffant	
2	Chambre à coucher	13,8 X 11,11 p	Bois		
2	Chambre à coucher	13,8 X 11,11 p	Bois		

2	Salle de bains	7,8 X 12,9 p	Céramique	Plancher chauffant
SS1	Salle familiale	17,10 X 19,5 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	14,6 X 12,1 p	Tapis	
SS1	Chambre à coucher	14,6 X 14,5 p	Tapis	
SS1	Chambre à coucher	18,10 X 13,9 p irr	Tapis	
SS1	Salle de bains	7,3 X 8,4 p	Ardoise	
SS1	Sauna	5,8 X 7,10 p	Ardoise	Vitré sur lac
SS1	Rangement	9,4 X 11,7 p	Plancher flottant	
SS1	Salle mécanique	11,1 X 12,3 p	Contreplaqué	
SS1	Rangement	13 X 8,2 p	Béton	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Terrasse			33,3 X 20,11 p	
Garage			22,2 X 22 p	
Loft ou atelier au dessus du garage			28,5 X 23,5 p	
Terrasse avec spa			9,7 X 17,2 p	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Système BIONEST	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Système d'alarme (30 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits artésien	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Tôle	<b>Stationnement</b>	Allée (7), Garage (2)
<b>Revêtement</b>	Bardeaux de cèdre, Pierre	<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>	Aluminium, Bois	<b>Garage</b>	Chauffé, Détaché, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>	Guillotine, Porte-fenêtre	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité, Géothermie	<b>Terrain</b>	Boisé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Radiant	<b>Topographie</b>	En pente, Plat
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Particularités du site</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Eau (accès)</b>	Accès (Lac), Bordé par l'eau (Lac), Non navigable
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Vestiaire (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	Sur l'eau, Sur la montagne
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Ski alpin, Ski de fond
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Adoucisseur d'eau, Climatiseur central, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage), Sauna, Système d'alarme	<b>Efficacité énergétique</b>	

## Inclusions

Plaque de cuisson, four double, réfrigérateur cuisine et sous-sol, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, aspirateur central et ses accessoires, spa, suspensions électriques, système d'alarme, ouvre-porte électrique pour le garage, deux quais

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Spectaculaire propriété située dans le Domaine du Lac de la Cabane, un domaine résidentiel haut de gamme privé. Spacieuse et lumineuse, la vaste maison dévoile des espaces de vie qui s'ouvrent sur la beauté de la nature environnante, le paisible lac, et allient habilement le confort absolu à un décor authentique.

## Addenda

Au coeur des Laurentides, à Saint-Adolphe-d'Howard, le Domaine du Lac à la Cabane propose un cadre de vie privilégié. Avec ses 850 acres et son portail électrique qui permet un accès exclusif, le prestigieux domaine prévoit un nombre maximum de propriétés dans le but de préserver tranquillité, paix d'esprit.

Un chemin privé permet d'accéder à la magnifique propriété qui est en bordure du Lac de la Cabane, un lac de tête où la navigation est uniquement autorisée pour les embarcations sans moteur à essence.

Sa judicieuse localisation sur le domaine permet à la propriété de bénéficier d'un ensoleillement à toute heure de la journée. Les nombreuses fenêtres surdimensionnées (marque Pella) et les plafonds cathédrale permettent de profiter d'une généreuse luminosité et de la beauté de la nature peu importe où l'on pose son regard.

**Caractéristiques de la propriété :**

- Plafonds cathédrale
- Des volumes créés par de hauts plafonds; hall de plus de 15 pieds, salon et sous-sol de plus de 11 pieds
- Grande terrasse qui surplombe le lac
- Deuxième terrasse avec spa
- Quai privé
- Sauna avec vue sur le lac
- Système d'arrosage automatique alimenté par une pompe
- Installation pour génératrice sur place
- Loft ou atelier au-dessus du garage (non-fini)
- Terrain paysagé, plusieurs essences d'arbres, de vivaces et un potager

**Localisation :**

Avec ses sentiers reliés au Réseau Plein Air de Saint-Adolphe, il est facile d'accéder à plus de 100 km de sentiers d'hébertisme, de vélo de montagne, de ski de fond et de raquette. Idéal pour les adeptes de plein air.

- À 8 min. du centre de Saint-Adolphe-d'Howard et du Mont Avalanche
- À 20 min. du Sommet Morin-Heights
- À 30 min. de Saint-Sauveur, ses adresses gourmandes, commerces et sympathiques cafés.

Les frais de copropriété incluent les frais d'entretien pour les parties communes, c'est-à-dire les chemins, les sentiers de plein-air, la plage commune et le terrain multisport, le tout calculé selon la quote-part.

**Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-44348

**Source**

REALTA, Agence immobilière (Intérêt : Indirect)  
RE/MAX BONJOUR, Agence immobilière

**Avis de divulgation**

Oui

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.