



Stéphane Garneau  
Courtier immobilier résidentiel et  
commercial Stéphane Garneau Courtier  
Immobilier Inc.  
C : 514 244-7744  
C: stephane@stephane-garneau.com

## Lachute-95, Rue des Frênes

**\$545000**



**95, Rue des Frênes, Lachute, J8H4B4**

ULS : 18034197

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

**SUPERBE** Maison à étage avec garage offrant 1 484 pi<sup>2</sup> de sup. hab. sur un terrain de près de 9 400 pi<sup>2</sup>. Trois (3) chambres à coucher à l'étage, deux (2) salles de bain complètes et une salle d'eau. La propriété se démarque par sa belle luminosité, ses moulures décoratives, sa cuisine bien aménagée avec armoires de bois, ainsi que son sous-sol moderne comprenant une vaste salle familiale et une salle de bain avec plancher chauffant. Cour arrière aménagée avec spa de nage, cabanon et espace détente. Garage simple largeur avec plancher en époxy. Située à proximité des commodités et de l'autoroute 50 ! À VOIR !

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	2
Salle d'eau en vedette	1
Garage en vedette	2

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$103,600.00
Évaluation du bâtiment	\$302,600.00
Évaluation municipale	\$406,200.00

#### Taxes

Municipale	\$3,158.00
École	\$224.00
Total	\$3,382.00

### ADDENDA

**Bienvenue** au 95 rue des Frênes, Lachute !

- \* Maison à étage avec garage
- \* Belle luminosité dans les espaces de vie
- \* Superficie habitable de 1 484 pi<sup>2</sup>
- \* Terrain (lot) de 9 396 pi<sup>2</sup>
- \* Le propriétaire a fait appel à un designer pour la décoration de la propriété
- \* Maison offrant beaucoup de cachet grâce à ses nombreuses moulures de finition à l'escalier, au corridor, dans la chambre principale et dans plusieurs autres pièces
- \* Trois (3) chambres à coucher à l'étage supérieur, avec stores motorisés
- \* Deux (2) salles de bain complètes, dont une (1) à l'étage et une (1) au sous-sol
- \* Une (1) salle d'eau avec installation laveuse-sécheuse au rez-de-chaussée
- \* Cuisine fonctionnelle et bien équipée, avec armoires de bois
- \* Salon spacieux avec fenestration abondante, muni de stores motorisés
- \* Sous-sol moderne bénéficiant d'une belle luminosité
- \* Au sous-sol, grande salle familiale ainsi qu'une salle de bain luxueuse (plancher chauffant)
- \* Garage simple largeur avec plancher en époxy et sortie extérieure
- \* Propriété en brique et aluminium
- \* Deux (2) allées de stationnement extérieures
- \* Grande cour arrière avec cabanon, gazebo et spa de nage
- \* Thermopompe centrale
- \* Échangeur d'air
- \* Installation pour aspirateur central
- \* À proximité des commodités et de l'autoroute 50
- \* Et bien plus encore...

Un nouveau certificat de localisation est en cours de commande.

Vous serez charmés !

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Résidentiel
Taille	
Année de construction	1986
Number of Rooms	12
Superficie Habitable	1,484.36 PC
les fenêtres	Bois , PVC
Type de Windows	Manivelle

Revêtement	Aluminium , Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Intégré , Simple largeur

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain 9,395.90 PC

Topographie	Plat
Stat. (total)	Extérieur , 3 , Au garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Golf , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	5.6x12.9 pi	Céramique	
Salon	1er niveau/RDC	12.4x16.4 pi	Bois	Latte
Salle à manger	1er niveau/RDC	12.4x9.8 pi	Bois	Latte/Porte patio
Cuisine	1er niveau/RDC	12.0x10.7 pi	Céramique	Coin repas
Salle d'eau	1er niveau/RDC	5.5x8.3 pi	Céramique	Laveuse-sécheuse
Salle de bains	2ième étage	7.10x8.7 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	2ième étage	11.11x15.11 pi	Parqueterie	
Chambre à coucher	2ième étage	8.7x11.9 pi	Parqueterie	
Chambre à coucher	2ième étage	12.0x10.10 pi	Parqueterie	
Salle familiale	Sous-sol	25.0x24.0 pi	Plancher flottant	
Salle de bains	Sous-sol	6.0x10.7 pi	Céramique	Plancher chauffant
Rangement	Sous-sol	10.11x10.3 pi	Autre	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Équipements / services	Installation aspirateur central , Échangeur d'air , Porte de garage électrique , Thermopompe centrale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Allée	Asphalte
Aménagement paysager	Patio , Terrain/cour bordé de haies , Paysager
Fondation	Béton coulé

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions Luminaires, fixtures, stores motorisés, rideaux, lave-vaisselle, SPA de nage, gazebo, cabanon, chauffe-eau, ouvre porte de garage et le module garde de robe à l'étage.

