



**Yanick Vandal**, Courtier immobilier résidentiel et commercial

**LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.**  
123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-525-2488 / 450-242-1166  
Fax: 450-242-1168  
[yanick.vandal@coldbrook.ca](mailto:yanick.vandal@coldbrook.ca)



**No inscription : 23895323 (En vigueur)**



**549 000 \$**

**408 24e Avenue  
Deux-Montagnes  
J7R4Y4**

**Région** Laurentides  
**Quartier** Sud  
**Près de** Guy

**Genre de propriété** Maison à paliers multiples  
**Type de bâtiment** Détaché (Isolé)  
**Dimensions du bâtiment** 12.25x7.38 Mètres  
**Superficie habitable** 90.41 Mètres carrés  
**Superficie du bâtiment** 90.41 Mètres carrés  
**Dimensions du terrain** 18.29x33.83 Mètres  
**Superficie du terrain** 618.7 Mètres carrés  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1977  
**Reprise/Contrôle de justice** N  
**Date ou délai d'occupation** 30 jours

**Évaluation municipale**

**Taxes annuelles**

**Dépenses d'énergie annuelles**

<b>Année</b>	2024	<b>Taxes municipales</b>	3 515 \$
<b>Terrain</b>	137 000 \$	<b>Taxes scolaires</b>	290 \$
<b>Bâtiment</b>	204 500 \$	<b>Total</b>	3 805 \$
<b>Total</b>	341 500 \$		

**Aspects spécifiques des pièces**

<b>Pièces</b>	11	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains + salles d'eau</b>	2 + 0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Détail</b>	
Rez-de-chaussée	Salon	19.0x12.5 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10.0x8.2 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	9.6x12.5 P	Bois		
Rez-de-chaussée	Salle à manger	8.9x10.6 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Cuisine	10.2x10.6 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Salle de bains	4.10x10.7 P	Céramique		
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher principale	14.8x10.6 P	Bois		
Sous-sol	Salle familiale	19.0x22.0 P	Plancher flottant		
Sous-sol	Salle de bains	5.8x9.3 P	Céramique		
Sous-sol	Atelier	18.1x12.2 P	Béton		
Sous-sol	Atelier	14.9x9.10 P	Béton		

## Caractéristiques

Allée  
Armoires  
Approvisionnement en eau  
Énergie pour le chauffage  
Fenêtres  
Appareils en location  
Revêtements  
Proximité  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement  
Type de fenêtre  
Toiture  
Zonage

Aménagement du terrain  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Foyers-poêles  
Revêtements  
Piscine  
Proximité  
Proximité  
Sous-sol  
Sous-sol  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Topographie

## Inclusions

Micro-ondes Panasonic, Lave-vaisselle GE, cuisinière GE, réfrigérateur LG, laveuse et sècheuse Inglis, rideaux et stores, système de surveillance et alarme avec caméras, accessoires de piscines, tondeuse Remington, gazebo et accessoires.

## Remarques - Courtier

Bienvenue au 408 24e Avenue! Cette propriété bien entretenue avec 3 chambres à coucher saura vous plaire. Avec un terrain intime, piscine hors-terre, près des écoles, centre sportifs et centre commercial, elle saura répondre à tous les besoins de la famille. Demandez une visite et faites de cette propriété la vôtre!

## Addenda

Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier le 10 juin 2022, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscripteur lui donnera, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

# Images



Façade



Façade



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Salle de bains



Extérieur



Extérieur



Remise



Cour



Face arrière



Cour



Façade



Façade