



François Mackay, Courtier immobilier agréé

GROUPE SUTTON-CLODEM F.M.

Agence immobilière

9515, BOUL. LASALLE
LASALLE (QC) H8R 2M9

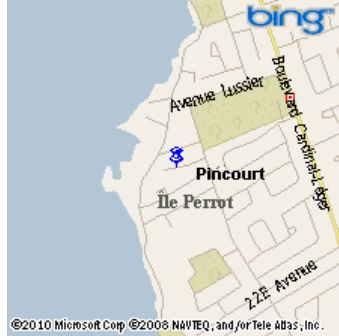
514-637-9755 / 514-637-9755

infos@2mackay.com

http://www.2mackay.com



No MLS® 8362869 (En vigueur)



469 000 \$

12 Rue de la Rivière

Pincourt

J7V 9B8

Région Montérégie

Quartier

Près de Olympique

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison à étages	Année de construction	1997
Type de bâtiment	Isolé	Date de livraison prévue	
Intergénération		Saisonnier	
Dimensions du bâtiment	33 X 40 p irr	Reprise	Non
Superficie habitable	2 340,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol		Cert. de loc.	Oui (1997)
Dimensions du terrain	86 X 142 p irr	Numéro de matricule	
Superficie du terrain	11 960,00 pc	Prise de possession	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1721793-1721794	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2010	Municipales	4 711 \$ (2010)	Frais communs	
Terrain	61 500 \$	Scolaires	974 \$ (2010)	Electricité	
Bâtiment	359 500 \$	Secteur		Mazout	
		Eau		Gaz	
Total	421 000 \$	Total	5 685 \$	Total	

Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres	4+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	14 X 25 p	Bois	Foyer-Poêle. Salle à manger	
RDC	Salle familiale	15 X 15,2 p	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	17,8 X 15,2 p	Céramique		
RDC	Salle d'eau	9,6 X 6 p	Tapis	Salle de lavage	
2	Chambre à coucher principale	22,4 X 13 p	Tapis	Walk-inn	
2	Chambre à coucher	14,5 X 12,10 p	Tapis		
2	Chambre à coucher	12 X 11 p	Tapis		
2	Chambre à coucher	15 X 14 p	Tapis		
2	Salle de bains	13,10 X 9,4 p	Céramique	Chutte à linge	
SS1	Salle familiale	25 X 17,4 p	Tapis	Foyer-Poêle.	
SS1	Chambre à coucher	13,8 X 13 p	Tapis		
SS1	Chambre à coucher	11 X 8,10 p	Tapis		

SS1	Salle de bains	9 X 5 p	Céramique
-----	----------------	---------	-----------

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	Stationnement	Allée (4), Garage (1)
Revêtement	Brique, Ispro	Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Intégré, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Mazout	Terrain	Boisé, Clôturé, Paysager
Mode de chauffage	Air soufflé (pulsé)	Topographie	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Particularités du site	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Eau (accès)	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	Vue	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Golf, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Armoires cuisine	Thermoplastique		
Équipement/Services	Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe centrale		

Inclusions

Lave vaisselle, ouvre-porte électrique, piscine et acc. cabanon, thermopompe(2) et fixtures

Exclusions

Remarques MLS®

Grandiose ! Cottage Exécutif isolé, situé dans un croissant calme et paisible. Avec son terrain de près de 12 000pc cette demeure saura combler les plus exigeants. Garage, piscine creusée, 4cac, sous-sol fini, bi-énergie et air climatisé ne sont que quelques caractéristiques qui sauront vous satisfaire.

Addenda

À peine arrivé dans la rue, vous remarquerez l'imposante architecture de cette propriété qui se distingue agréablement de ses voisins.

L'entrée pavé peut accueillir jusqu'à 4 voitures.

En entrant vous vous retrouverez dans un grand vestibule d'entrée avec garde robe et vos yeux se dirigeront inmanquablement vers les sublimes planchers en latte de bois franc du salon.

Vous remarquerez la grandeur immense de ce salon avec foyer au bois . Notons que le plan original prévoyait la salle à manger combiné au salon ainsi qu'une salle familial adjacente à la cuisine qui sert maintenant de salle à manger.

La cuisine est très spacieuse et moderne. L'évier a été récemment remplacé et le rangement est abondant. La salle à manger, jadis la salle familiale est très grande et comporte présentement une table pour 8 personnes et elle est très bien éclairé par de grande fenêtres.

À l'étage nous retrouvons 4 grandes chambres à coucher dont une immense chambres des maîtres avec walk-in. 2 des chambres possèdent également un walk-in.

De plus, la salle de bain à l'étage vous charmera avec ses lavabo double, son bain podium sa douche séparé. (PS: IL y a aussi une chute à linge !)

Terminons par la cour arrière...WOW !!! Une cour de rêve avec une grande piscine creusé CHAUFFÉ ! Un grand balcon avec

arrière pour accueillir votre set de patio et BBQ ainsi qu'un très grand cabanon pour tout ranger.
La beauté là dedans...IL RESTE DE LA PLACE !!! Profitez d'une belle espace gazonné pour vous adonnée à vos loisirs préféré.

Caractéristiques à ne pas oublier:

Chauffe-eau à l'huile 2010.

Chute à linge

Garage

Tuyauterie pour balayeuse centrale

Thermopompe piscine

Thermopompe maison, bi-énergie (huile)

200AMP

Salle d'eau et de lavage au rez de chaussé.

Allée pour 4 voitures

2 foyer au bois

Cul de sac, croissant tranquille

Et bien plus

Arrêtez de rêver et passer à l'action !

Une visite, 15 minutes et vous serez charmé.

PRENEZ RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT !

Déclaration du vendeur

Non



Façade



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de lavage



Cour



Cour



Piscine



Remise



Extérieur



Extérieur



Façade