



**Yves Monneret**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**ROYAL LEPAGE BLANC & NOIR**  
 Agence immobilière  
 102-1291, av. Jules-Verne  
 L'Ancienne-Lorette (QC) G2E 6L6  
<http://www.immobiliersselect.com>

450-434-0303 / 418-929-4474  
 Télécopieur : 418-948-9400  
[yves@immobiliersselect.com](mailto:yves@immobiliersselect.com)



**No Centris** 24050970 (En vigueur)



**899 900 \$ + TPS/TVQ (1,034,660 \$)<sup>1</sup>**

**433 Rue Ioan (rue privée)**  
**Wentworth-Nord**  
**J0T 1Y0**

**Région** Laurentides  
**Quartier**  
**Près de** Ch. du Lac-Thurson  
**Plan d'eau** Lac Wheeler

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Année de construction</b>	2020
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Intergénération</b>		<b>Saisonnier</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	33 X 30 p	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Oui (2020)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	139 771 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	6 040 054 CDQ	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Récréotouristique		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2023	<b>Municipale</b>	4 154 \$ (2023)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	68 500 \$	<b>Scolaire</b>	355 \$ (2024)	<b>Électricité</b>	3 060 \$
<b>Bâtiment</b>	453 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Mazout</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	522 000 \$ (198,21%)	<b>Total</b>	4 509 \$	<b>Total</b>	3 060 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	11	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	4+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	16,1 X 15,2 p irr	Tuile de Travertin	Foyer-Poêle. Plancher chauffant	
RDC	Cuisine	13,2 X 10,9 p irr	Tuile de Travertin	Plancher chauffant	
RDC	Salle à manger	12,5 X 14 p irr	Tuile de Travertin	Plancher chauffant	
RDC	Salle d'eau	5,5 X 6 p irr	Tuile de Travertin	Plancher chauffant	
RDC	Salle de lavage	6 X 6 p irr	Tuile de Travertin		
RDC	Salle Mécanique	5 X 5 p irr	Béton		
2	Chambre à coucher principale	14,2 X 13,2 p irr	Bois	Balcon	
2	Chambre à coucher	11,9 X 10,6 p irr	Bois	Balcon	
2	Chambre à coucher	11,8 X 10,10 p irr	Bois	Balcon	
2	Chambre à coucher	12 X 13 p irr	Bois	Balcon	
2	Salle de bains	8,5 X 8 p irr	Bois		

<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>
Galerie	20 X 11,9 p irr
Spa couvert	8,6 X 8,6 p
Sauna	6 X 8 p

<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Réservoir au propane (120 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits artésien	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Allée (10)
<b>Revêtement</b>	Bois	<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	Boisé
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques, Plancher chauffant	<b>Topographie</b>	En pente, Escarpé, Plat
<b>Sous-sol</b>		<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière, Villégiature/Chalet
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	rdc (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur la montagne
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond
<b>Armoires cuisine</b>	Stratifié	<b>Particularités du bâtiment</b>	Bois rond
<b>Équipement/Services</b>	Adoucisseur d'eau, Climatiseur central, Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Thermopompe centrale, Thermopompe murale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>	Location court terme permise	<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	

<b>Inclusions</b>
Propriété vendue entièrement meublée.

<b>Exclusions</b>
-------------------

<b>Remarques - Courtier</b>
**LOCATION COURT TERME PERMISE** Bienvenue à Évasion ChaletDix, votre échappée vers la tranquillité au coeur des majestueuses Laurentides. Niché au 433 rue Ioan à Wentworth-Nord, ce chalet locatif en bois rond construit en 2020 vous offre 4 chambres à coucher avec balcons, une grande aire de vie au RDC, une immense terrasse aménagée avec BBQ, spa et un sauna et un terrain de plus de 139771pc en pleine forêt. Le chalet est vendu ENTIÈREMENT meublé. Ne manquez pas cette opportunité d'investissement. Contactez-nous sans attendre pour planifier une visite.

<b>Addenda</b>
Évasion ChaletDix - Un Refuge Enchanteur dans les Laurentides
** LOCATION COURT TERME PERMISE / (LOCATION DE CHALET + AIRBNB) **
Chalet vendu ENTIÈREMENT MEUBLÉ.
Bienvenue à Évasion ChaletDix, votre échappée vers la tranquillité au coeur des majestueuses Laurentides. Niché au 433 rue Ioan à Wentworth-Nord, ce chalet locatif en bois rond offre une expérience inoubliable pour les amoureux de la nature, les familles en quête d'aventure et les amis cherchant à se ressourcer.
Ce chalet a un potentiel de générer des revenus locatifs annuels entre 80000\$ et 100000\$ selon les statistiques AIRDNA. Ne passez pas à côté de cette opportunité!

#### Description du Chalet :

Emplacement de Rêve : Situé au milieu de la nature, Évasion ChaletDix est entouré par les paysages pittoresques des Laurentides, offrant à vos occupants un sentiment d'isolement et de sérénité. À proximité de plusieurs lacs dont le lac Wheeler et le lac Thurson et d'une multitude de sentiers pédestres.

Confort et Élégance : L'intérieur du chalet est tout en bois et soigneusement aménagé pour allier confort et élégance. Les espaces de vie spacieux, le mobilier de qualité, et les touches de décoration raffinées et l'abondance de lumière créent une ambiance chaleureuse.

Équipements Modernes : Le chalet est équipé de toutes les commodités modernes pour rendre le séjour de vos clients des plus agréables, y compris une cuisine avec comptoir en marbre, des électroménagers haut de gamme, un plancher chauffant à la grandeur du RDC, un revêtement de plancher de qualité en Travertin, une immense terrasse aménagée avec un coin BBQ, un spa et un sauna.

Vues Panoramiques : Les grandes fenêtres du chalet offrent des vues spectaculaires sur les montagnes environnantes, créant ainsi un décor à couper le souffle.

Un gestionnaire de location qui s'occupe de vos invités, de l'entretien et des locations.

Visiter le site du gestionnaire de location: [www.intendancechalet.com/fr/evasion-chaletdix---simplement-le-meilleur](http://www.intendancechalet.com/fr/evasion-chaletdix---simplement-le-meilleur)

#### À PROXIMITÉ

- Sommet Saint-Sauveur
- Mont Habitant
- Sommet Morin-Heights

15 minutes du village de Saint-Sauveur

45 minutes du village de Mont-Tremblant

1 heure de Montréal

-----  
\*\* Les locations déjà confirmées devront être honorées par l'acheteur.

\*\* Vous devez laisser vos offres ouvertes un minimum de 48h.

\*\* L'acheteur qui désire être propriétaire occupant sans faire de location devra s'enregistrer à la TPS/TVQ avant l'acte de vente afin d'éviter de payer les taxes sur la transaction.

#### Vente avec garantie légale

#### Déclaration du vendeur

Oui DV-56090

#### Source

ROYAL LEPAGE BLANC & NOIR, 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.

<sup>1</sup> Le prix total inclut la TPS, la TVQ et les remboursements si l'acheteur se qualifie. Le remboursement de taxes pour les habitations neuves ou ayant fait l'objet de rénovations majeures n'est accessible qu'au particulier, à certaines conditions.