

À VENDRE ▪ MAISON DE PLAIN-PIED

120, Ch. du Lac

Sainte-Catherine-de-Hatley

PRIX DEMANDÉ

749 900$

3
CHAMBRES

2
SALLES DE BAIN

49 666 pi²
TERRAIN

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **25133018**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Maison de plain-pied
Sainte-Catherine-de-Hatley

Bienvenue au 120 chemin du Lac! Au bout d'une longue allée bordée de verdure, cette élégante maison de plain-pied se niche sur un terrain intime d'environ 49 665 pi², entouré de haies matures, sans voisin arrière et avec vue magnifique. Son salon au plafond cathédral et ses grandes fenêtres baignent l'aire ouverte de lumière. Foyer au gaz, bois franc, sous-sol aménagé, deux garages pour l'atelier ou le rangement, terrasse et gazebo trois saisons. Tout près du lac Massawippi et du lac Magog, découvrez un véritable havre de paix!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**749 900$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Genre	**Maison de plain-pied**
Chambres	**3**
Salles de bain	**2**
Superficie du terrain	**49 666 pi²**
Année de construction	**2000**
Délai d'occupation	**15 jours**
No Centris	**25133018**







02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.


Hall d'entrée


Hall d'entrée


Bureau à domicile


Bureau à domicile


Bureau à domicile


Salle à manger

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Dès votre arrivée, la longue allée asphaltée bordée de verdure vous mène à cette élégante maison entourée de plates-bandes soignées. À l'intérieur, un grand vestibule vous accueille. À droite, une pièce polyvalente peut servir de bureau ou de rangement et donne un accès direct au garage attaché. Du vestibule, l'escalier mène au sous-sol, tandis que les portes françaises s'ouvrent sur l'aire de vie commune.

Vous y serez charmé par un espace lumineux à aire ouverte regroupant le salon, la salle à manger et la cuisine. Les planchers de bois franc, les moulures et la fenestration abondante créent une ambiance chaleureuse et raffinée. Le salon est muni d'un foyer au gaz pour ajouter une touche de chaleur. Avec son plafond en hauteur et sa série de grandes fenêtres, offre une vue panoramique sur la nature et les couleurs changeantes des saisons. La cuisine, fonctionnelle et généreuse en rangement, comprend une cuisinière au gaz et un accès direct à la terrasse. Le rez-de-chaussée compte aussi deux chambres, dont la chambre principale, une salle de bain complète et une salle de lavage avec lavabo et toilette.

Au sous-sol, ce grand espace polyvalent peut servir de salon, de salle de jeux, de gym ou autre. On y retrouve aussi une chambre, une salle de bain complète, une salle mécanique, un établi, une chambre froide, un espace de rangement ainsi qu'un second accès au garage.

Le petit garage détaché, avec électricité et mezzanine pour plus de rangement, fera le bonheur des passionnés de bricolage.

À l'extérieur, le terrain bordé de haies matures offre une intimité rare en pleine campagne. Profitez de la vue depuis la terrasse ou du gazebo trois saisons pour un café le matin, entouré des couleurs flamboyantes de l'automne.

À proximité, les lacs Massawippi et Magog se trouvent à seulement quelques minutes, tout comme les parcs, les golfs, les pistes cyclables et les centres de ski alpin et de ski de fond. Les écoles primaires et secondaires, les garderies et CPE, les épiceries, les pharmacies, les restaurants, les commerces et l'hôpital sont facilement accessibles par la route 108 et l'autoroute 55.

Situé à 1h20 de Montréal.

Situé à 2h30 de Québec.

Situé à 30 min de la frontière américaine.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, aux risques et périls de l'acheteur.

Les biens inclus sont vendus «sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur».

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.

04 / LES CHIFFRES

Dépenses et évaluation.

Dépenses	Annuel
Energie	1 514 $
Taxes Municip.	2 383 $
Taxes Scolaires	526 $
Total	**4 423 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	95 500$
Bâtiment	594 800$
Total	**690 300$**

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Électricité, Propane
Équipement disponible	Borne de recharge - niveau 2, Système d'alarme, Thermopompe centrale
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au gaz
Garage	Attaché, Détaché, Double largeur ou plus, Simple largeur
Revêtements	Brique

Particularités	Aucun voisin à l'arrière, Terrain boisé : feuillus
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond, Université
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé
Stationnement	Extérieur (10), Au garage (2)
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Type de fenêtre	Coulissante, Manivelle, Porte-fenêtre
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Vue	Sur la montagne
Zonage	Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551



Alexandra Lachance.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222
info@groupeir.ca
agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche en ligne

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

Renseignements tirés de l'inscription Centris no 25133018, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.