



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

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 49 664 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. À deux pas du lac Massawippi, un véritable havre de paix à découvrir!

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 pi ²
Année de construction	2000
Délai d'occupation	15 jours
No Centris	25133018



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Hall d'entrée



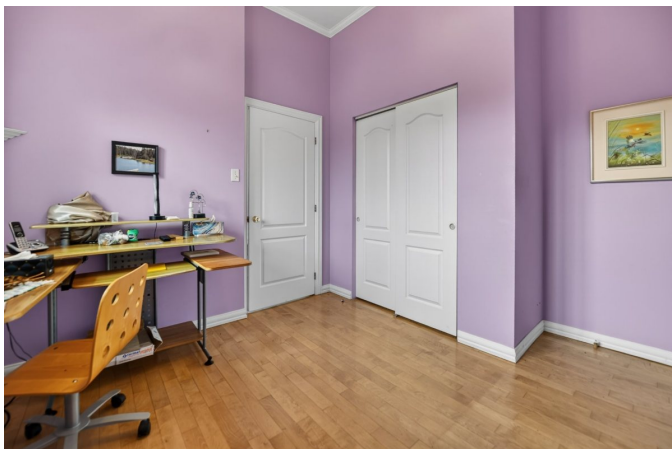
Hall d'entrée



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 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, le lac Massawippi est à 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.

WalkScore: 14

Bike Score: 16

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	Évaluation municipale	Montant
Energie	1 389 \$	Terrain	95 500\$
Taxes Municip.	2 383 \$	Bâtiment	594 800\$
Taxes Scolaires	526 \$	Total	690 300\$
Total	4 298 \$	Reprise de financement : Non	

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte, Double largeur ou plus	Particularités	Aucun voisin à l'arrière, Terrain boisé : feuillus
Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies	Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond, Transport en commun, Université
Armoires	Mélamine	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Mode de chauffage	Air soufflé	Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé
Approvisionnement en eau	Puits artésien	Stationnement	Extérieur (10), Au garage (2)
Énergie pour le chauffage	Électricité, Propane	Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Équipement disponible	Borne de recharge - niveau 2, Système d'alarme, Thermopompe centrale	Type de fenêtre	Coulissante, Manivelle, Porte-fenêtre
Fenêtres	PVC	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fondation	Béton coulé	Topographie	Plat
Foyers-poêles	Foyer au gaz	Vue	Sur la montagne
Garage	Attaché, Détaché, Double largeur ou plus, Simple largeur	Zonage	Résidentiel
Revêtements	Brique		

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

