



À VENDRE ■ MAISON À ÉTAGES

131, 500, Boul. Notre-Dame

Pont-Rouge

PRIX DEMANDÉ

359 000\$

2

CHAMBRES

2

SALLES DE BAIN

2 547 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

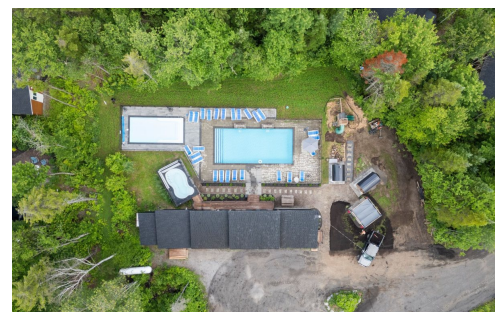
Maison à étages

Pont-Rouge

Propriété de location court terme clé en main construite en 2022 avec possibilité d'y vivre sous obtention d'une dérogation de la ville. Elle offre 2 grandes chambres avec walk-in, 2 SDB modernes, ainsi qu'une aire de vie chaleureuse avec foyer, cuisine avec îlot central en quartz et salle à manger lumineuse donnant accès à une terrasse avec BBQ. Située tout près d'un complexe commun haut de gamme avec piscine creusée chauffée, spa, sauna, lounge et aire de jeux. Emplacement exceptionnel à quelques minutes de la rivière Portneuf, des sentiers, du golf du Grand Portneuf, des bases de plein air et de tous les services. 2 stationnements.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	359 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Maison à étages
Chambres	2
Salles de bain	2
Superficie du terrain	2 547 pi ²
Année de construction	2022
Délai d'occupation	30 jours
No Centris	21927079



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



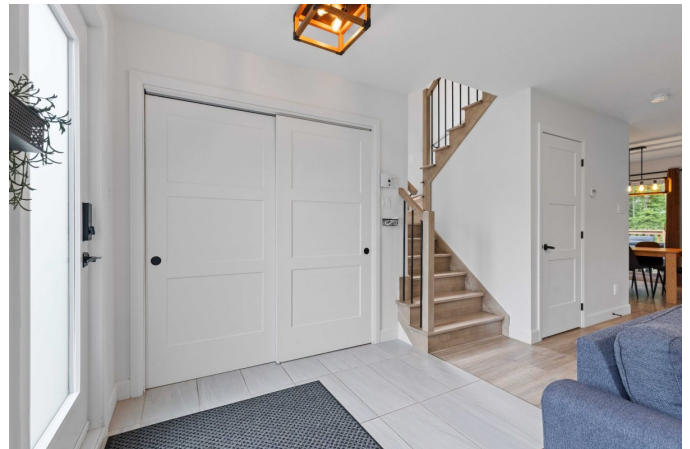
Photo aérienne



Salon



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Salon



Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Splendide propriété de location court terme clé en main construite en 2022 offrant 2 chambres, 2 salles de bain et des espaces ouverts parfaits pour une clientèle profitant de leurs vacances en famille ou entre amis ! La propriété est située à côté d'un complexe principal commun proposant un espace de jeux, un lounge, un foyer, un sauna, une piscine et un spa.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée accueille vos visiteurs dans une grande entrée avec rangement et se poursuit vers la belle grande aire ouverte composée d'un chaleureux salon avec foyer, d'une cuisine moderne avec îlot central en quartz et d'une salle à manger lumineuse et pratique pour naviguer vers la terrasse extérieure.

DEUXIÈME ÉTAGE

À l'étage, vos visiteurs profiteront de deux spacieuses chambres à coucher munies de walk-in ainsi que de deux salles de bains modernes.

ÉQUIPEMENTS

- Climatiseur mural
- Détecteur d'incendie non relié
- Échangeur d'air
- Sauna (dans l'aire commune)
- BBQ
- Piscine creusée chauffée et spa dans la bâtisse commune

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 2546 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 2 voitures
- Allée en gravier
- Bâtiment commun avec espaces de jeux et piscine aménagée

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- La maison est située sur le bord des sentiers qui mènent à la rivière Portneuf à quelques minutes de marche.
- À quelques minutes en automobile de tous les services (épicerie, SAQ, pharmacie, écoles, restaurants, piscine publique, aréna, etc.).
- Juste en face du golf du Grand Portneuf.
- Sentiers de motoneige.
- Base de plein air Dansereau (Pont-Rouge).
- Plein air dans la vallée du bras du Nord située à St-Raymond de Portneuf à quelques km (fat bike, escalade, randonnée kayak).

Bike Score: 28

Situé à 2h04 de Montréal.

Situé à 1h47 de la frontière américaine.

INFOS IMPORTANTES

- Une dérogation de la ville est nécessaire pour avoir le droit de vivre dans la propriété en permanence.
- Il y a deux usines de traitement des eaux usées sur le site du Domaine du Grand Portneuf pour l'ensemble des propriétés de la copropriété A-B, soit une par copropriété.
- La bonbonne de propane est en location avec Capital propane (le locateur vient la remplir au besoin).
- Il y a une antenne wi-fi.
- L'eau de l'aqueduc est branchée sur le domaine.
- 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	1 399 \$
Taxes Municip.	4 388 \$
Taxes Scolaires	288 \$
Total	6 075 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	80 400\$
Bâtiment	259 700\$
Total	340 100\$
Reprise de financement : Non	

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre	Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Golf, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Sentier de motoneige
Approvisionnement en eau	Municipalité	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Énergie pour le chauffage	Électricité	Sous-sol	Aucun sous-sol
Équipement disponible	Climatiseur mural, Échangeur d'air	Stationnement	Extérieur (2)
Fenêtres	PVC	Système d'égouts	Privé
Fondation	Pilotis	Toiture	Membrane élastomère
Revêtements	Autre	Zonage	Commercial, Récréotouristique
Particularités	Terrain boisé : feuillus		

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

