

À VENDRE ▪ MAISON DE PLAIN-PIED

1411, Av. du Lac O.

Roxton Pond

PRIX DEMANDÉ
450 000$

4
CHAMBRES

2
SALLES DE BAIN

10 423 pi²
TERRAIN

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **23768471**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Maison de plain-pied

Roxton Pond

Une propriété chaleureuse où il fait bon vivre! Offrant 4 chambres à coucher, 2 salles de bain et de beaux espaces de vie, elle saura accueillir confortablement toute la famille. Son sous-sol aménagé avec salle familiale ajoute un espace précieux pour vos moments de détente. À l'extérieur, laissez-vous charmer par sa cour avec piscine hors terre, sa grande remise et son stationnement pouvant accueillir jusqu'à 6 véhicules, en plus de son abri d'auto attaché. Borne de recharge électrique, thermopompe murale et emplacement à proximité des écoles, commerces et services complètent cette propriété qui mérite assurément votre attention!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**450 000$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Genre	**Maison de plain-pied**
Chambres	**4**
Salles de bain	**2**
Superficie du terrain	**10 423 pi²**
Année de construction	**1965**
Délai d'occupation	**2027/07/01**
No Centris	**23768471**







02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.


Photo aérienne


Vue d'ensemble


Salle à manger


Cuisine


Cuisine


Cuisine

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Charmante propriété offrant 4 chambres à coucher, 2 salles de bain et de beaux espaces de vie pour toute la famille! Profitez également d'une cour aménagée avec piscine hors terre, d'un abri d'auto attaché et d'un stationnement pouvant accueillir jusqu'à 6 véhicules, le tout à proximité de nombreux services et commodités.

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Trois chambres à coucher
- Une salle de bain

SOUS-SOL

- Une chambre à coucher
- Salle familiale
- Salle de bain avec entrée laveuse et sécheuse

TRAVAUX ET RÉPARATION

- En 2017, remplacement des gouttières et des poteaux de l'abri d'auto.
- Vers 2019, remplacement de l'escalier extérieur. Ajout d'une piscine, d'une remise et d'un poulailler.
- Remplacement de fenêtres, notamment en 2017 et 2020, et d'une porte extérieure en 2022.
- En 2026, ajout de pavé extérieur.
- Depuis 2017, remplacement de revêtements de plancher, rénovation de la cuisine et de la salle de bain du sous-sol, ainsi qu'ajout d'un support de renforcement sous le plancher à l'emplacement du bain du rez-de-chaussée.

ÉQUIPEMENTS

- Borne de recharge pour voiture électrique
- Thermopompe murale
- Grande remise

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 6 voitures
- Abri auto attaché
- Piscine hors terre
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 139
- Écoles primaires et secondaires
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Hôpital

WalkScore: 27

Bike Score: 33

Situé à 1h de Montréal.

Situé à 2h10 de Québec.

Situé à 1h10 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	4 816 $
Taxes Municip.	2 436 $
Taxes Scolaires	193 $
Total	**7 445 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	92 200$
Bâtiment	177 500$
Total	**269 700$**

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Abri d'auto	Attaché
Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Clôturé, Terrain/cour bordé de haies
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Autre, Eau chaude
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Autre, Borne de recharge - niveau 2, Thermopompe murale
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Brique
Piscine	Hors-terre
Proximité	Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé
Stationnement	À l'abri, Extérieur (5)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Coulissante, Guillotine
Toiture	Membrane élastomère
Topographie	En pente
Zonage	Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Daphnée Bouchard.
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 23768471, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.