



À VENDRE ■ MAISON À ÉTAGES

2461, Route des Rivières

Lévis (Les Chutes-de-la-Chaudière-Ouest)

PRIX DEMANDÉ

299 900\$

3

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

5 731 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Maison à étages

Lévis (Les Chutes-de-la-Chaudière-Ouest)

Belle maison à étages rénovée offrant 3 chambres, 1 salle de bain et 1 salle d'eau dans un décor lumineux et convivial. Le rez-de-chaussée propose une aire ouverte réunissant salon, salle à manger et cuisine rénovée, tandis que l'étage regroupe les 3 chambres et un espace polyvalent pouvant servir de bureau. Plusieurs améliorations ont été réalisées, dont fenêtres, isolation, panneau électrique, thermopompes et borne de recharge. Terrain de 5 730 pieds² avec grande terrasse, cour clôturée, remise et stationnement pour 3 voitures. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	299 900\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Maison à étages
Chambres	3
Salles de bain	1
Superficie du terrain	5 731 pi ²
Année de construction	1922
Délai d'occupation	2026/10/30
Quartier	Saint-Rédempteur
No Centris	23821870



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Salon



Salon



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Belle maison à étages rénovée offrant 3 chambres, 1 salle de bain, 1 salle d'eau et une grande cour clôturée avec terrasse et remise extérieure.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée propose une aire de vie ouverte et lumineuse réunissant le salon, la salle à manger et la cuisine. Le salon profite d'une grande fenêtre avant, d'un plancher flottant et d'une thermopompe murale. La cuisine fonctionnelle offre de nombreuses armoires, des comptoirs foncés, un dossier de céramique et un accès extérieur. Une salle de bains avec bain-douche complète l'étage. À l'arrière, un tambour abondamment fenestré offre un espace polyvalent, tandis qu'une seconde entrée, actuellement aménagée en salle d'exercice, donne accès à l'escalier menant au 2e étage.

DEUXIÈME ÉTAGE

Le 2e étage comprend trois chambres à coucher ainsi qu'une salle d'eau. Le corridor, spacieux et lumineux, peut facilement accueillir un coin bureau ou un espace de rangement supplémentaire; il est également muni d'une thermopompe murale. La chambre principale se distingue par ses nombreuses fenêtres, sa grande garde-robe et son accès direct à la salle d'eau. Les deux autres chambres sont de bonnes dimensions, lumineuses et pourvues d'un espace de rangement.

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Toiture en 2013
- Chauffe-eau en 2019
- Panneau électrique en 2024
- Thermopompes murales x2 en 2024
- Borne électrique privée en 2025
- Les fenêtres ont été remplacées en 2017 et les portes ont été refaites à neuf en 2018
- Isolation de l'IMMEUBLE et du revêtement extérieur en 2017
- Rénovation de la salle d'eau, incluant le remplacement de la robinetterie et des toilettes en 2018
- Réfection complète de la cuisine en 2021
- Au fil du temps, le revêtement des planchers a été refait et le cabanon a été rénové

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompes murales x2
- Borne de recharge électrique privée
- Cabanon
- Installation aspirateur central

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 5730 pieds²
- Stationnement en asphalte pouvant accueillir jusqu'à 3 voitures

- Grande terrasse arrière en coin
- Remise dans la cour clôturée

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Autoroutes 20 et 73
- Écoles primaires, secondaires, cégep et université
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 59

Bike
Score: 57

TransitScore: 33

Lignes de train : VIA Rail
Ottawa - Québec-VIA Rail
Québec - FallowfieldLignes d'autobus :
24-241-242-245-246-24E-L1 Lévisien 1-L3
Lévisien 3

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	2 227 \$
Taxes Municip.	2 298 \$
Taxes Scolaires	159 \$
Total	4 684 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	145 200\$
Bâtiment	93 800\$
Total	239 000\$
Reprise de financement : Non	

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Revêtements	Autre
Aménagement du terrain	Clôturé	Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Cégep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Transport en commun, Université
Armoires	Mélamine	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Sous-sol	Vide sanitaire
Approvisionnement en eau	Municipalité	Stationnement	Extérieur (3)
Énergie pour le chauffage	Électricité	Système d'égouts	Municipal
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Borne de recharge - niveau 2, Thermopompe murale	Type de fenêtre	Manivelle
Fenêtres	PVC	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fondation	Bloc de béton	Zonage	Commercial, Résidentiel

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

