



À VENDRE ■ MAISON DE PLAIN-PIED

292, Route de l'Église

Saint-Claude

PRIX DEMANDÉ

355 000\$

2

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

14 987 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Maison de plain-pied

Saint-Claude

Une maison où l'on se sent bien dès les premiers instants! Chaleureuse, lumineuse et soigneusement entretenue, cette propriété a été choyée par sa propriétaire au fil des années. Cuisine rénovée, salle de bain agrandie et planchers remplacés en 2024, puis terrasse et porte de garage renouvelées en 2025. À l'extérieur, la magnifique cour de près de 15 000 pi² offre une abondance d'espace pour profiter des beaux jours, aménager vos projets et créer de précieux moments en famille. Garage intégré chauffé, deux thermopompes et deux remises complètent le tout. Un véritable havre de paix!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	355 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Maison de plain-pied
Chambres	2
Salles de bain	1
Superficie du terrain	14 987 pi ²
Année de construction	1962
Délai d'occupation	2027/07/01
Quartier	Saint-Claude
No Centris	15125522



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Salon



Salon



Salon



PASAGEWAY



Chambre à coucher



Chambre à coucher

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Cuisine munie d'un très grand garde-manger. 2 chambres à coucher ainsi qu'un lumineux salon.

SOUS-SOL

Grande salle de lavage ainsi qu'un accès au garage chauffé qui est présentement utilisé comme atelier.

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- En 2024, une salle de lavage a été aménagée au sous-sol.
- En 2024, des travaux de colmatage de la maçonnerie ont été effectués par un briqueteur.
- En 2024, la cuisine a été rénover.
- En 2024, la salle de bain a été agrandie et des travaux de finition ont été réalisés.
- En 2024, les revêtements de plancher ont été remplacés.
- En 2025, la terrasse extérieure a été rénover. Facture à l'appui.
- En 2025, la porte de garage a été remplacée.
- En 2025, de nouvelles gouttières et descentes pluviales ont été installées sur la maison, avec une garantie de 40 ans. Facture à l'appui.

ÉQUIPEMENTS

- Garage intégré avec ouvre-porte électrique
- 2 remises
- Adoucisseur d'eau
- Installation d'un aspirateur central
- 2 thermopompes murales

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 14 986 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à voitures
- Allée en asphalte
- Grand balcon sur le toit du garage
- Belle cour bien aménagée avec beaucoup d'espace

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| ■ Route 249 et autoroute 55 | ■ Parcs et golf |
| ■ Écoles primaires et secondaires | ■ Restaurants divers |
| ■ Garderies et CPE | ■ Gyms et terrains sportifs |
| ■ Épicerie et pharmacies | ■ Hôpital |
| ■ Commerces et services divers | |

Situé à 1h50 de Montréal.

Situé à 2h de Québec.

Situé à 1h 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	2 583 \$
Taxes Municip.	2 027 \$
Taxes Scolaires	165 \$
Total	4 775 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	38 800\$
Bâtiment	195 200\$
Total	234 000\$

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Puits artésien
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Adoucisseur d'eau, Autre, Porte de garage électrique, Thermopompe murale
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur
Revêtements	Brique

Particularités	Coin de rue
Proximité	Parc-espace vert, École primaire
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé
Stationnement	Extérieur (8), Au garage
Système d'égouts	Fosse septique scellée
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Tôle
Topographie	En pente
Zonage	Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Daphnée Bouchard.
819 481-0551



Lancelot Pleau
D'Amour.
819 481-0551



Alexandre Boisvert.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

