



À VENDRE ■ MAISON À ÉTAGES

316, Rue Fréchette

Granby

PRIX DEMANDÉ

429 000\$

6

CHAMBRES

2

SALLES DE BAIN

6 888 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Maison à étages

Granby

Magnifique propriété familiale offrant 6 chambres, 2 SDB, un grand garage double avec mezzanine ainsi qu'une cour aménagée avec terrasse couverte, idéale pour profiter pleinement de la belle saison. Le RDC propose un grand salon avec puits de lumière, une cuisine ouverte sur la salle à manger ainsi que 2 chambres et 2 SDB. À l'étage, 4 chambres aux plafonds mansardés offrent tout l'espace nécessaire pour une grande famille, un bureau ou des pièces polyvalentes. Plusieurs rénovations majeures ont été réalisées au fil des ans, notamment la toiture, le revêtement extérieur, l'isolation, les fenêtres, les SDB et le garage. Voir fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	429 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Maison à étages
Chambres	6
Salles de bain	2
Superficie du terrain	6 888 pi ²
Année de construction	1955
Délai d'occupation	30 jours
No Centris	12762578



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Photo aérienne



Entrée extérieure



Salon



Salon



Salon



Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Splendide maison familiale avec 6 chambres, 2 SDB, un grand garage et une cour arrière aménagée avec une terrasse couverte!

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée offre de beaux espaces de vie lumineux et chaleureux, avec un grand salon muni d'un puits de lumière, une cuisine fonctionnelle ouverte sur la salle à manger et un accès à la porte-patio. On y retrouve également deux chambres à coucher, deux salles de bains, dont une rénovée avec douche vitrée, ainsi qu'une salle de lavage indépendante avec rangement.

DEUXIÈME ÉTAGE

Le deuxième étage comprend quatre chambres à coucher. Les pièces sont lumineuses et offrent un cachet intéressant grâce aux plafonds mansardés. Cet étage peut facilement convenir à une grande famille ou être aménagé avec des espaces bureaux, salle de jeux ou pièces polyvalentes selon les besoins.

SOUS-SOL

Le sous-sol est partiellement aménagé et propose une grande salle de jeux ainsi qu'un vaste espace de rangement.

TRAVAUX/RÉNOVATIONS (Plusieurs travaux ont été effectués par les anciens propriétaires, selon l'ancienne DV de 2022):

- 2010 - SDB avant refaite à neuf avec beaucoup de finition intérieure
- 2012 - Toiture de la maison en bardeaux + osb et l'isolation au grenier
- 2014 - Agrandissement intérieur (conversion du duplex en maison unifamiliale)
- 2010-2020 - Fenêtres et portes intérieurs et extérieurs changés sauf la vitrine du salon - Toutes les moulures changés sauf les chambres au 2ème étage
- 2016 - Isolation intérieur du garage avec de la laine + énermax + forence + plywood 1/2
- 2017 - Toiture en élastomère
- 2018 - Galerie arrière sur pieux vissé et toiture en TPO
- 2022 - Toiture du garage en bardeaux + aspenite (osb) + renfort structure 2x8 - SDB #2 à neuf
- 2017-2021 - Isolation et revêtement extérieur complet de la maison - Enlever crépit et planche (ancien revêtement) - Enlever isolation (brin de scie) - Installation d'un pare-vapeur et laine roxul - Installer aspenite (osb) et isoclad 1-1/2 - Installation forence et revêtement acier prépeint
- 2022 - En attente pour installation d'une nouvelle fournaise avec thermopompe (Luc Thérien climatisation)
- En attente pour inspection et réparation du solage (infiltration d'eau Fissure)

ÉQUIPEMENTS

- Échangeur d'air
- Thermopompe centrale
- Aspirateur central

TERRAIN & COUR

- Terrain mesurant approximativement 6888 pieds²
- Stationnement en asphalte pour 4 voitures
- Garage double détaché avec mezzanine

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 112 et autoroute 10
- Écoles primaires et secondaires
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et restaurants
- Parcs et golf
- Hôpital

WalkScore: 65

Bike Score: 51

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, 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	1 901 \$
Taxes Municip.	2 589 \$
Taxes Scolaires	213 \$
Total	4 703 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	130 300\$
Bâtiment	239 700\$
Total	370 000\$
Reprise de financement : Non	

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Piscine	Hors-terre
Aménagement du terrain	Terrain/cour bordé de haies	Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire
Armoires	Bois	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Mode de chauffage	Air soufflé	Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé
Approvisionnement en eau	Municipalité	Stationnement	Extérieur (4), Au garage (2)
Énergie pour le chauffage	Électricité	Système d'égouts	Municipal
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Échangeur d'air, Thermopompe centrale	Type de fenêtre	Manivelle
Fenêtres	PVC	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fondation	Bloc de béton	Topographie	Plat
Garage	Détaché, Double largeur ou plus	Zonage	Résidentiel
Revêtements	Aluminium		

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



**Lancelot Pleau
D'Amour.**
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

