

À VENDRE ▪ MAISON DE PLAIN-PIED

376, Rue Roy N.

Weedon

PRIX DEMANDÉ
189 000$

3	1	20 179 pi²
CHAMBRES	SALLES DE BAIN	TERRAIN

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **15647182**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Maison de plain-pied
Weedon

Vous rêvez d'une maison à votre image? Cette charmante propriété au cachet unique, nichée en pleine nature à Weedon, n'attend que vous! Son aire ouverte chaleureuse et ses boiseries vous charmeront dès l'entrée. Le sous-sol, avec son poêle à bois, offre un beau potentiel pour aménager l'espace de vos rêves. Cour invitante, remise et garage complètent le tout. Près des services, du lac Aylmer et des sentiers, c'est le cadre idéal pour profiter d'une vie paisible. Une belle occasion pour un bricoleur ou une bricoleuse de laisser libre cours à sa créativité. Venez la visiter, vous serez séduits!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**189 000$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Genre	**Maison de plain-pied**
Chambres	**3**
Salles de bain	**1**
Superficie du terrain	**20 179 pi²**
Année de construction	**1980**
Délai d'occupation	**15 jours**
No Centris	**15647182**







02 / EN IMAGES

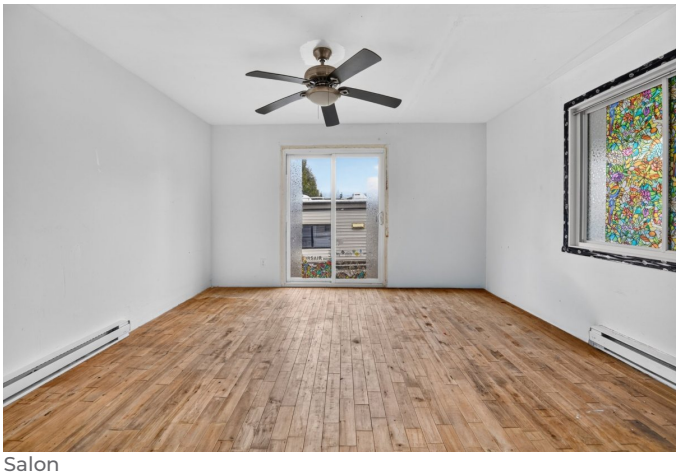
Un aperçu des lieux.


Cuisine


Cuisine


Salon


Salon


Salon


Vue d'ensemble

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Venez découvrir cette charmante propriété au cachet unique, idéale pour un bricoleur ou une bricoleuse!

Dès l'entrée, vous êtes accueillis par une aire ouverte qui réunit la cuisine, la salle à manger et le salon. Les boiseries confèrent à l'ensemble une ambiance chaleureuse. L'étage comprend aussi une salle de bain avec baignoire et un espace de rangement pour la laveuse et la sécheuse, accessible par le corridor. La chambre principale est de très bonne dimension. Elle offre du rangement et deux fenêtres qui laissent entrer la lumière naturelle. Le rez-de-chaussée donne également accès au balcon extérieur.

Laissez vos besoins guider l'aménagement du sous-sol! On y trouve deux chambres ainsi qu'un espace à aménager, réchauffé par un poêle à bois. Les installations sont déjà en place pour ajouter une deuxième salle de bain. Une porte donnant sur l'extérieur rend cet étage encore plus pratique.

La maison est entourée de nature, un cadre idéal pour jardiner ou profiter de la cour. Vous disposerez aussi d'une remise et d'un garage. Une fois optimisé, le garage pourrait devenir un espace de rangement, un coin détente ou tout autre projet qui vous inspire.

Située à Weedon, dans le Haut-Saint-François, vous profiterez d'un milieu de vie paisible, à mi-chemin entre Sherbrooke et Thetford Mines. Le village a tout pour simplifier votre quotidien : école primaire, CLSC, commerces de proximité et centre culturel. Les amateurs de plein air seront comblés! Le lac Aylmer est tout près, avec ses eaux navigables, tout comme le lac Louise et les rivières Saint-François et au Saumon. Les Sentiers de Saint-Gérard offrent aussi des pistes de ski de fond et de raquette. Gourmands, ne manquez pas la Fromagerie P'tit Plaisir et les producteurs locaux de la région!

NB : Il s'agit d'une belle occasion pour qui souhaite créer un milieu de vie à son image! La propriété n'est pas clé en main et des réparations et rénovations importantes sont à prévoir. Parmi les travaux déjà identifiés, on compte la galerie extérieure, le garage, l'électricité et le chauffage. D'autres travaux pourraient s'ajouter. Le sous-sol, quant à lui, n'attend que vos idées pour être aménagé selon vos besoins. Quelques moulures sont encore à poser, mais elles sont sur place et resteront à la disposition de l'acheteur.

Bike Score: 27

Situé à 2h20 de Montréal.

Situé à 1h50 de Québec.

Situé à 1h de la frontière américaine.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

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	2 559 $
Taxes Municip.	2 845 $
Taxes Scolaires	105 $
Total	**5 509 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	43 900$
Bâtiment	163 500$
Total	**207 400$**

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte
Armoires	Bois
Approvisionnement en eau	Municipalité
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Poêle à bois
Garage	Détaché, Simple largeur
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé
Stationnement	Extérieur (6), Au garage
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandra Lachance.
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

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

Renseignements tirés de l'inscription Centris no 15647182, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.