



À VENDRE ■ MAISON À ÉTAGES

5 -15, Route 206

Saint-Malo

PRIX DEMANDÉ

429 000\$

6

CHAMBRES

2

SALLES DE BAIN

50 194 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

Maison à étages

Saint-Malo

Propriété unique offrant une maison à étages avec deux unités sur un magnifique terrain de 50 194 pieds² bénéficiant d'une superbe vue sur les montagnes. L'unité principale, destinée à l'acheteur, séduit par ses espaces lumineux, son vaste salon entièrement fenêtré agrémenté d'un foyer au bois, ainsi que ses trois chambres à l'étage et son bureau au cachet chaleureux. La seconde unité, qui sera louée au vendeur avec un bail de 10 ans, propose également une ambiance conviviale grâce à son superbe solarium, son grand espace de vie et son poêle au bois. Plusieurs améliorations importantes ont été réalisées au fil des années.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	429 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Maison à étages
Chambres	6
Salles de bain	2
Superficie du terrain	50 194 pi ²
Année de construction	1880
Délai d'occupation	30 jours
No Centris	28851713



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Balcon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Maison à étages avec 2 unités.

***INFOS IMPORTANTES**

- L'ACHETEUR s'engage à conclure avec le VENDEUR, au plus tard dix (10) jours avant la signature de l'acte de vente, un bail d'une durée de dix (10) ans portant sur l'occupation du 5 route 206. Le bail prévoira un loyer mensuel de mille quatre cents dollars (1 400 \$), sujet à une augmentation annuelle fixe de deux pour cent (2 %) incluant une option de résiliation sous préavis de 3 mois. Le bail devra également prévoir l'accès et l'usage du garage, de la remise ainsi que la jouissance du terrain.

UNITÉ 5

Le rez-de-chaussée offre une aire de vie lumineuse comprenant un vaste salon, une salle à manger chaleureuse avec un foyer au bois ainsi qu'une cuisine avec de nombreuses armoires. Le magnifique solarium entièrement fenestré permet de profiter d'une belle vue sur les montagnes.

Le deuxième étage comprend trois chambres à coucher aux plafonds mansardés, un bureau, une salle de bain rénovée avec douche vitrée ainsi qu'un espace de vie supplémentaire pouvant être aménagé selon vos besoins.

UNITÉ 15

L'intérieur accueillant et lumineux propose une vaste aire ouverte au rez-de-chaussée regroupant le salon, la salle à manger et la cuisine avec îlot central. Le salon, agrémenté d'un poêle au bois, crée une ambiance chaleureuse, tandis que les nombreuses fenêtres offrent une magnifique vue sur les montagnes. La salle de bain convivial se situe également à cet étage, et les installations laveuse/sécheuse sont aménagées dans le corridor.

Le deuxième étage comprend trois chambres à coucher, un bureau ainsi qu'un espace ouvert polyvalent.

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Agrandissement de la maison en 1984
- Vers 2008-2009, tous les tuyaux de métal ont été remplacés par des tuyaux en PEX et en cuivre
- Fosse avec champ d'épuration en 2013
- Chauffage avec thermopompe centrale en 2018
- À l'automne 2025, une dizaine de thermos de fenêtres ont été remplacés. Vers 2024, tous les thermos de la verrière ont également été changés, ainsi qu'une dizaine d'autres thermos dans la propriété

ÉQUIPEMENTS

- Poêle au bois
- Thermopompe centrale
- Borne de recharge pour voiture électrique

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 50 194 pieds²
- Stationnement en gravier pour 5 voitures
- Garage simple
- Remise dans la cour
- À proximité des routes 206 et 253, d'écoles primaires et d'une garderie
- Proche du Lac Lindsay et du Mont Pinacle, accès gratuit pour les résidents

Situé à 20 min de la frontière USA.

Droit de préemption en faveur du tiers suivant: Félix-Antoine Grondin.

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	Évaluation municipale	Montant
Energie	3 700 \$	Terrain	53 300\$
Taxes Municip.	2 206 \$	Bâtiment	221 900\$
Taxes Scolaires	146 \$	Total	275 200\$
Total	6 052 \$	Reprise de financement : Non	

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre	Particularités	Terrain boisé : feuillus
Armoires	Bois	Proximité	Garderie/CPE, École primaire
Mode de chauffage	Autre	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Approvisionnement en eau	Puits artésien	Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé
Énergie pour le chauffage	Électricité	Stationnement	Extérieur (5), Au garage
Équipement disponible	Borne de recharge - niveau 2, Thermopompe centrale	Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Fenêtres	PVC	Type de fenêtre	Manivelle
Fondation	Béton coulé, Pierre	Toiture	Tôle
Foyers-poêles	Poêle à bois	Topographie	En pente
Garage	Attaché, Simple largeur	Vue	Sur la montagne
Revêtements	Bois	Zonage	Agricole, Résidentiel

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

