



Lisa Barahona

Courtier immobilier résidentiel

G8416

Téléphone : 514-515-9874

Courriel : lisabarahona@hotmail.com

Site Web : <http://www.proimmobilierhypothèque.com>

Réal Giguère

Courtier immobilier

C0601

Téléphone : 514-249-3078

Télécopieur : 450-653-0090

Courriel : [info@realgiguere.com](mailto:info@realgiguere.com)Site Web : <http://www.realgiguere.com/>

## Saint-Marc-sur-Richelieu

### 1082, Rue Richelieu

Près de Montée Deslauriers

# 13945333 - Source : PRO IMMOBILIER &amp; HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



Qualité de construction irréprochable avec descente de bateau et plage naturelle en sable pour profiter pleinement du site enchanteur. Somptueuse demeure riveraine de 5 chambres, 2 salles de bains. Garage double chauffé. Plan d'eau navigable + aménagement unique des berges. Son enrochement conforme évitant l'érosion et inondation, absolument à voir.

### Inclus

Luminaires, pôles, rideaux, toiles, ouvre porte garage, four convection, plaque cuisson, hotte micro onde, lave-vaisselle, laveuse & sécheuse, bancs de comptoir cuisine, chauffe serviette, bureau sur mesure + armoires, foyer électrique, air climatisé mural, système alarme. Accessoire piscine, 2 parasols balançoire,

### À vendre : 849 900 \$

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison à étages
Pièces	16
Chambres	5 (1 au sous-sol)
Salles de bain	1
Salles d'eau	1

#### Bâtiment

Année	1989 (30 ans)
Façade	15.24 mètres
Profondeur	10.38 mètres
Superficie	145.6 mètres carrés
Aire habitable	291.2 mètres carrés

#### Terrain

Façade	50.95 mètres
Profondeur	46.96 mètres
Superficie	2771.9 mètres carrés
Plan d'eau	Richelieu

#### Évaluation (2018)

Bâtiment	298 200 \$
Terrain	238 200 \$
<b>Total :</b>	<b>536 400 \$</b>

#### Dépenses

	Mensuel	Annuel
Taxes municipales (2019)	295 \$	3 539 \$
Taxes scolaires (2018)	76 \$	908 \$
<b>Total :</b>	<b>371 \$</b>	<b>4 447 \$</b>

## Addenda

Qualité de construction irréprochable, haut de gamme bien réfléchi avec de grandes pièces. Propriétaire a lui-même fait construire la maison avec soin du détail et choix de matériaux judicieux.

### \*Extérieur\*

Pas de voisin avant, ni arrière. Face à un vaste champ permettant d'admirer un superbe paysage au coucher du soleil. Façade à la fois sobre et élégante avec jolie balustrade pouvant s'ouvrir pour faire passer un bateau. Garage double chauffé.

Cour arrière de rêve. Pointe ombragée, terrain de jeu et vaste terrain de pelouse verdoyante menant vers la berge complètement aménagée. Enrochement et toile géotextile. Électricité passée pour quai éventuel et grand hangar dans lequel peut être rangé un bateau ou voiture de collection. Pour couronner le tout, un spa avec chute se déverse dans la piscine au sel de 40 x 24 creusée et chauffée.

\*Près de 100 000\$ investi en 2004 pour la piscine et l'aménagement de la cour arrière. Pompe et cellule de piscine ont été changées en 2018 la toile de piscine est changée 30-04-2019. avec facture .

### \*Intérieur\*

Au RDC, le plancher de lattes de bois et le foyer recouvert de son manteau de brique apportent une atmosphère chaleureuse. Grande salle à manger à aire ouverte et cuisine avec vue sur le Richelieu.

À l'étage, 3 chambres, salle de bains haut de gamme et immense pièce au-dessus du garage.

Tous les éléments de la salle de bains ont été choisis pour un confort optimisé. Plancher chauffant, chauffe-serviette, bain sur pied avec jets pour hydromassage et douche vitrée avec jets et alcôve.

Salle à l'étage avec vue splendide sur le richelieu autant en hiver qu'en été. Bureau de travail fantastique et simplement majestueux + aménagement réseaux. Plancher chauffant avec contrôle 2 zones, fenestration abondante et grand balcon.

\*Cette immense pièce a été ajoutée en 2007 au coût de 88 000\$.

S-sol aménagé.

Le charme de cette propriété, clé en main et unique en son genre, saura plaire à toute la famille.

## Rénovations

### Année

Rénovations	Année	
<b>Autre</b>	2004	Piscine et aménagement extérie
<b>Toit - revêtement</b>	2007	
<b>Chauffage</b>	2016	

## Caractéristiques

<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Aménagement du terrain</b>	Paysager, Patio, Terrain/cour bordé de haies
<b>Appareils en location</b>	Système d'alarme
<b>Approvisionnement en eau</b>	Municipalité
<b>Armoires</b>	Bois
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Équipement disponible</b>	Climatiseur central, Thermopompe centrale, Climatiseur mural
<b>Fenêtres</b>	Bois, PVC
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Foyers-poêles</b>	Foyer au bois, Poêle à bois
<b>Garage</b>	Double largeur ou plus, Chauffé, Intégré
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes à convection, Air soufflé
<b>Particularités</b>	Villégiature/Chalet, Aucun voisin à l'arrière, Navigable, Accès à l'eau : Rivière, Bordé par l'eau : Rivière
<b>Piscine</b>	Creusée, Chauffée
<b>Proximité</b>	Autoroute/Voie rapide, École primaire
<b>Revêtements</b>	Fibrociment, Pierre
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Baignoire thermo-masseur, Attenante à la chambre principale, Douche indépendante, Baignoire à remous
<b>Services disponibles</b>	Détecteur d'incendie
<b>Sous-sol</b>	Totalement aménagé, 6 pieds et plus
<b>Stationnement</b>	2 Au garage, 6 Extérieur
<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Type de fenêtre</b>	Manivelle, Coulissante
<b>Vue</b>	Sur l'eau, Panoramique
<b>Zonage</b>	Résidentiel

Pièces	Étage	Dimensions
<b>Chambre à coucher</b> présentement salle d'exercice Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	13'4" x 8'11"
<b>Chambre à coucher</b> baie vitrée Plancher : Bois	2ième étage	14'8" x 9'8" (irrégulier)
<b>Salon</b> combustion lente O Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	17'11" x 14'7"
<b>Passage</b> inclut la cage d'escaliers Plancher : Bois	2ième étage	18'4" x 7'7"
<b>Salle d'eau</b> salle de lavage Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	13'2" x 5'10"
<b>Salle familiale</b> combustion lente O Plancher : Couvre-sol souple	Sous-sol	24' x 19'8" (irrégulier)
<b>Hall d'entrée</b> garde-robe portes miroir Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	13'8" x 7'4"
<b>Rangement</b> chauffe-eau et sump pump Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	13'4" x 5'
<b>Salle à manger</b> aire ouverte sur salon+cuisine Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	14'9" x 11'
<b>Chambre à coucher</b> porte patio vue sur l'eau Plancher : Bois	2ième étage	9'9" x 9'6"
<b>Cave/ chambre froide</b> entrée d'eau et compteur Plancher : Couvre-sol souple	Sous-sol	8'4" x 5'9"
<b>Chambre à coucher</b> garde-robe double Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	14'5" x 11'6"
<b>Chambre à coucher principale</b> baie vitrée vue sur l'eau Plancher : Bois	2ième étage	14'8" x 13'10" (irrégulier)
<b>Cuisine</b> porte patio vue sur l'eau Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	13'10" x 13'10"
<b>Bureau à domicile</b> balcon vue sur l'eau Plancher : Céramique	2ième étage	27'10" x 23'4"
<b>Salle de bains</b> attenante à la CCP Plancher : Céramique	2ième étage	14'5" x 8'4"