



**Maurice Ricard**  
 Courtier immobilier résidentiel  
**A5226**  
 Téléphone : 418-569-8004  
 Courriel : mricard@sympatico.ca



**Suzie Raynauld**  
 Courtier immobilier résidentiel  
**G9447**  
 Téléphone : 418-972-1012  
 Courriel : suzieraynauld@hotmail.com

## Sainte-Anne-de-Beaupré

### 536, Côte Ste-Anne #4

Près de Côte Jean Barrette

# 14429226 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



UNE VUE D'EXCEPTION! Surplombez la vallée du Saint-Laurent et appréciez la vie sur la Côte Sainte-Anne. Superbe appartement de deux chambres, pièces aux dimensions généreuses et bien ensoleillées. Une terrasse de 32 pieds orientée plein sud avec en toile de fond le fleuve et l'Île d'Orléans. Prenez vite rendez-vous, une visite vaut mille mots!

### Inclus

Les luminaires fixes sont inclus.

### Addenda

D'un côté le fleuve, de l'autre la montagne. C'est le paysage qui agrémentera votre quotidien. Appartement en copropriété divise, comprenant deux chambres de bonnes dimensions, une salle de bains complète avec douche indépendante, une cuisine face au fleuve avec un spacieux îlot sur lequel vous cuisinerez tout en appréciant la vue en perspective. Le balcon côté fleuve offre plus de 270 pieds carrés dont la moitié est couverte. Un grand espace de rangement est mis à votre disponibilité, directement sur le balcon. La fenestration est abondante et les deux portes fenêtres coté sud laissent pénétrer un maximum de clarté à l'intérieur. L'immeuble a été initialement construit en 1997 et a été agrandi en 2002, puis transformé en condominiums en 2014. On y compte un total de dix unités. La localisation est excellente pour profiter des principaux attraits de la Côte de Beaupré. À seulement 3,9 kilomètre du Parc du Mont Sainte-Anne, ce Condo devient une option des plus intéressantes pour l'utilisateur de la montagne. Demandez une visite et venez constater à quel point le coup d'oeil est intéressant! Cet appartement fait partie d'un immeuble non-fumeur.

### À vendre : 174 900 \$

<b>Catégorie</b>	Résidentiel
<b>Genre</b>	Condo
<b>Pièces</b>	7
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1

#### Bâtiment

<b>Année</b>	1997 (22 ans)
<b>Façade</b>	32 pieds
<b>Profondeur</b>	32 pieds
<b>Superficie</b>	1024 pieds carrés
<b>Aire habitable</b>	1024 pieds carrés

#### Évaluation (2019)

<b>Bâtiment</b>	132 600 \$
-----------------	------------

#### Dépenses

	Mensuel	Annuel
<b>Coût d'énergie</b>	30 \$	360 \$
<b>Frais de copropriété</b>	83 \$	1 000 \$
<b>Taxes municipales (2019)</b>	130 \$	1 558 \$
<b>Taxes scolaires (2019)</b>	11 \$	135 \$
<b>Total :</b>	<b>254 \$</b>	<b>3 053 \$</b>

## Caractéristiques

<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Approvisionnement en eau</b>	Municipalité
<b>Armoires</b>	Polyester
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques
<b>Proximité</b>	Ski de fond, École primaire, Hôpital, Mont Sainte-Anne, École secondaire, Piste cyclable, Golf, Ski alpin, Parc-espace vert, Garderie/CPE
<b>Revêtements</b>	Pierre, fibro-ciment
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Douche indépendante
<b>Stationnement</b>	Extérieur
<b>Système d'égouts</b>	Municipal
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	En pente
<b>Type de fenêtre</b>	Porte-fenêtre, Manivelle
<b>Vue</b>	Sur l'eau, Panoramique, Sur la montagne
<b>Zonage</b>	Résidentiel

## Pièces

	Étage	Dimensions
<b>Salon</b> Accès à la terrasse Plancher : Bois	2ième étage	9'5" x 14' (irrégulier)
<b>Salle de bains</b> Bain et douche indépendante Plancher : Céramique	2ième étage	11'9" x 9'5"
<b>Hall d'entrée</b> Placard d'entrée Plancher : Céramique	2ième étage	7'3" x 6'1"
<b>Salle à manger</b> Plancher : Bois	2ième étage	12'4" x 9'
<b>Chambre à coucher principale</b> Porte patio accès ext. Plancher : Bois	2ième étage	13' x 13'2"
<b>Cuisine</b> Plancher : Céramique	2ième étage	12' x 9'
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Bois	2ième étage	13' x 11'10" (irrégulier)