



Suzanne Houle

Courtier immobilier

D7954

Téléphone : 819-323-8900

Autre : 819-424-5555

Télécopieur : 819-419-0062

Courriel : suzanne.houle@live.ca

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

Saint-Donat

457, Ch. St-Guillaume

Près de Ch Ouareau N

14516571 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière

Vendu



Dans les petits pots les meilleurs onguents. À ce prix vivre au bord de l'eau est une bagatelle. Coquette, elle compte 2 chambres, salon avec foyer, salle à manger avec vue sur la rivière. Vous avez aussi une plage de sable avec des kayaks et Pédalo dont vous pourrez profiter pleinement sans oublier les quais. Intriguez?

Inclus

Spa, luminaires, hotte, cuisinière, réfrigérateur, abri gazebo

Exclus

Meubles et effets personnels

Addenda

Un beau coup de coeur assuré. Parfait pour un couple, 4 saisons.

Face à la rivière Ouareau, navigable au lac Croche. Vous désirez en savoir plus?

Vivre au bord de l'eau à ce prix c'est vraiment un beau luxe des plus abordables. Copropriété oui, mais chacun chez soi. Une petite maison vraiment bien organisée voir même pour y recevoir des invités. Le lac Croche lui est navigable toutefois le kayak, paddle-board sont aussi de beaux sports à pratiquer depuis ce lac.

-Vous avez deux stationnements par condo toutefois il y a beaucoup d'espaces pour les visiteurs.

-Près des sentiers pédestres

-Près des sentiers de ski de fond

-À proximité du sentier de motoneige et Quad

-Près d'un parc au lac Croche patinoire extérieure, jeux pour les enfants et sans oublier le terrain de tennis.

-À seulement 15 minutes du Mont la Réserve

-À environ le même temps pour vous rendre au Mont Garceau

Finalemnt: 15 minutes du village et ses services.

À vendre : 134 900 \$

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison de plain-pied
Pièces	5
Chambres	2
Salles de bain	1

Bâtiment

Année	1992 (27 ans)
Façade	22 pieds
Profondeur	36 pieds
Superficie	800 pieds carrés
Aire habitable	768 pieds carrés

Terrain

Façade	51 pieds
Profondeur	74 pieds
Superficie	3780 pieds carrés
Plan d'eau	Lac Croche

Évaluation (2019)

Bâtiment	94 900 \$
Terrain	12 000 \$
Total :	106 900 \$

Dépenses

	Mensuel	Annuel
Frais de copropriété	1 \$	12 \$
Frais commun/Loyer de base	100 \$	1 200 \$
Taxes municipales (2019)	95 \$	1 144 \$
Taxes scolaires (2019)	7 \$	86 \$
Total :	204 \$	2 442 \$

Caractéristiques

Allée	Double largeur ou plus, Non pavée
Aménagement du terrain	Patio, Terrain/cour bordé de haies, Paysager
Approvisionnement en eau	Puits artésien, 2 puits artésiens en commun
Armoires	Mélamine
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	SPA
Fenêtres	PVC
Foyers-poêles	Foyer au bois
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Particularités	Bordé par l'eau : Lac, Villégiature/Chalet, Résidentiel, Navigable
Proximité	Ski alpin, Parc-espace vert, 15 minutes du village et services, Ski de fond, École primaire, Golf, École secondaire, Piste cyclable, Autoroute/Voie rapide
Revêtements	Bois
Sous-sol	Aucun sous-sol, Vide sanitaire
Stationnement	2 Extérieur
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Type de fenêtre	Manivelle
Vue	Sur l'eau, Panoramique
Zonage	Résidentiel

Pièces

	Étage	Dimensions
Chambre à coucher principale Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	11' x 11'5"
Terrasse/gazebo Plancher : Bois	Autre	12' x 12'
Salle à manger Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	7' x 10'
Chambre à coucher Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	8' x 10'6"
Salle de bains Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	8' x 5'5"
Cuisine Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	11' x 10'
Salon Foyer au bois O Plancher : Plancher flottant	Rez-de-chaussée	15' x 10'