



Mathieu Cyr

Courtier immobilier résidentiel et hypothécaire

G5444

Téléphone : 819-243-2727

Télécopieur : 819-561-3167

Courriel : mathieu@cyrimmobilier.com

Site Web : http://www.cyrimmobilier.com



Benoit Cyr

Courtier immobilier

E7994

Téléphone : 819-243-2727

Télécopieur : 819-561-3167

Courriel : benoit@cyrimmobilier.com

Site Web : http://www.cyrimmobilier.com

Gatineau / Mont-Luc

147, Rue de St-Vallier

Près de Rue de Cannes

16815089 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



Maison de prestige dans le secteur du Mont-Luc offrant un aménagement extérieur multi-zones sur un terrain sans voisin arrière. La qualité des produits de finition, la grandeur et la division des pièces ainsi que son emplacement stratégique en font une rareté convoitée. Faites la visite virtuelle 3D:

<https://my.matterport.com/show/?m=ghauZeeK5MZ>

Inclus

Fournaise au gaz, air climatisé central, aspirateur central et accessoires, échangeur d'air, piscine, remise, gazebo, lave-vaisselle, stores, rideaux, tringles à rideaux, cuisinière au gaz, ouvre-porte électrique garage.

Exclus

Réservoir à eau chaude en location chez Gazifère à 22,99 \$ plus taxes/mois

Addenda

- Fournaise au gaz naturel et air climatisé central inclus;
- Suite des maîtres avec foyer au gaz, deux garde-robe walk-in, balcon privé et salle de bain;
- Plafond de 9 pieds de hauteur au rez-de-chaussée et sous-sol;
- Terrain privé sans voisin arrière avec aménagement extérieur de rêve;
- Fenestration abondante offrant beaucoup de lumière naturelle;
- Revêtement extérieur de Pierre, brique et vinyle;
- Prestigieux secteur du Mont-Luc sur la rue Saint-Vallier;

À vendre : 529 000 \$

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison à étages
Pièces	20
Chambres	3
Salles de bain	3
Salles d'eau	1

Bâtiment

Année	2007 (12 ans)
Façade	8.35 mètres
Profondeur	11.65 mètres
Aire habitable	202.35 mètres carrés

Terrain

Façade	13.8 mètres
Profondeur	30.5 mètres
Superficie	540.5 mètres carrés

Évaluation (2019)

Bâtiment	352 500 \$
Terrain	121 700 \$
Total :	474 200 \$

Dépenses

	Mensuel	Annuel
Coût d'énergie	251 \$	3 011 \$
Taxes municipales (2019)	482 \$	5 788 \$
Taxes scolaires (2019)	48 \$	579 \$
Total :	782 \$	9 378 \$

Caractéristiques

Allée	Pavé uni
Aménagement du terrain	Patio, Clôturé, Paysager
Appareils en location	Chauffe-eau
Approvisionnement en eau	Municipalité
Armoires	PVC
Énergie pour le chauffage	Gaz naturel
Équipement disponible	Porte de garage électrique, Climatiseur central, Installation aspirateur central
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	X 2, Foyer au gaz
Garage	Simple largeur, Attaché
Mode de chauffage	Air soufflé
Particularités	Boisé, Aucun voisin à l'arrière
Piscine	Hors-terre
Proximité	École primaire, Garderie/CPE, Transport en commun, Piste cyclable, Autoroute/Voie rapide, École secondaire, Parc-espace vert
Revêtements	Pierre, Brique, Vinyle
Salle de bains/salle d'eau	Attenante à la chambre principale, Douche indépendante
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Totalement aménagé
Stationnement	Au garage, 2 Extérieur
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Type de fenêtre	Manivelle
Zonage	Résidentiel

Pièces	Étage	Dimensions
Salle de jeux Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	24'11" x 11'9"
Cuisine Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	10'5" x 17'1"
Salle d'eau Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	2'10" x 6'6"
Cave/ chambre froide Plancher : Béton	Sous-sol	9'2" x 9'7"
Salle de bains Plancher : Céramique	2ième étage	10'7" x 4'11"
Salon Foyer au gaz O Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	12'11" x 12'1"
Salle mécanique Plancher : Béton	Sous-sol	7'2" x 7'5"
Salle de lavage Plancher : Couvre-sol souple	Sous-sol	7' x 5'11"
Salle familiale Plancher : Plancher flottant	Sous-sol	16'3" x 15'4"
Salle à manger Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	11'11" x 11'8"
Salle familiale Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	12' x 16'6"
Chambre à coucher Plancher : Bois	2ième étage	11'10" x 10'3"
Salle de bains Plancher : Couvre-sol souple	Sous-sol	7'4" x 5'10"
Mezzanine Plancher : Bois	2ième étage	12' x 8'
Hall d'entrée Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	5' x 5'
Chambre à coucher Plancher : Bois	2ième étage	11' x 12'4"
Chambre à coucher principale Plancher : Bois	2ième étage	24'2" x 11'11"
Walk-in Plancher : Bois	2ième étage	5' x 4'
Salle de bains Plancher : Céramique	2ième étage	12'9" x 9'7"
Walk-in Plancher : Bois	2ième étage	6'2" x 4'