



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

### 325, Ch. Clef-du-Pembina

# 28102737 - Source : PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière



Chaleureuse propriété idéale comme première maison ou encore une résidence secondaire. Un site pour les amateurs de la nature. Malgré son année de construction cette propriété a été pratiquement entièrement rénovée. Il ne reste que des petites finitions donc, un bricoleur aura l'opportunité de s'amuser. Ajoutez y votre décor et elle sera parfaite!

### Inclus

Tringles, rideaux, stores, frigidaire, poêle au gaz, lave-vaisselle, poêle à bois au sous-sol

### Exclus

Meubles meublants et l'ensemble des effets personnels

### Addenda

La maison a subi des modifications alors les photos peuvent différer. Avis de 24 heures minimum pour les visites.  
 Maison pratiquement entièrement rénovée 2013 et 2014.  
 Vinyle ext. nouvelles fenêtres PVC, isolation, plomberie, système de traitement d'eau, poêle à bois.  
 Elle vous intrigue ?  
 Elle est à voir!

## À vendre : 139 000 \$

Catégorie	Résidentiel
Genre	Maison à un étage et demi
Pièces	6
Chambres	2
Salles de bain	1

### Bâtiment

Année	1956 (63 ans)
Façade	24 pieds
Profondeur	22 pieds
Superficie	528 pieds carrés
Aire habitable	1020 pieds carrés

### Terrain

Façade	120 pieds
Profondeur	395 pieds
Superficie	49070 pieds carrés
Plan d'eau	Accès lac Cléf

### Évaluation (2019)

Bâtiment	101 100 \$
Terrain	18 800 \$
<b>Total :</b>	<b>119 900 \$</b>

### Dépenses

	Mensuel	Annuel
Taxes municipales (2019)	103 \$	1 230 \$
Taxes scolaires (2019)	8 \$	100 \$
<b>Total :</b>	<b>111 \$</b>	<b>1 330 \$</b>

### Rénovations

	Année
Planchers	2018

## Caractéristiques

<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Approvisionnement en eau</b>	Puits de surface
<b>Armoires</b>	Stratifié
<b>Base de sous-sol</b>	Dalle de béton au sol
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Équipement disponible</b>	Réservoir de propane, Adoucisseur d'eau
<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Fondation</b>	Bloc de béton
<b>Foyers-poêles</b>	Poêle à bois
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques, Plinthes à convection
<b>Particularités</b>	Navigable, Accès à l'eau : Lac, Boisé, Aucun voisin à l'arrière
<b>Proximité</b>	Ski alpin, Golf, Piste cyclable, Autoroute/Voie rapide, Ski de fond, Parc-espace vert, 10 minutes du village et ses services
<b>Revêtements</b>	Vinyle
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Douche indépendante
<b>Sous-sol</b>	Entrée indépendante, 6 pieds et plus, isolation uréthane, Non aménagé
<b>Stationnement</b>	3 Extérieur
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Type de fenêtre</b>	Manivelle
<b>Zonage</b>	Résidentiel

## Pièces

	Étage	Dimensions
<b>Cuisine</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	12' x 11'
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Plancher flottant	2ième étage	11' x 9'
<b>Salon</b> Plancher : Bois	Rez-de-chaussée	10' x 9'4"
<b>Chambre à coucher</b> Plancher : Bois	2ième étage	24' x 11'
<b>Salle de bains</b> Plancher : Céramique	Rez-de-chaussée	10' x 8'
<b>Rangement</b> Poêle combustion lente O Plancher : Béton	Sous-sol	24' x 22'